

Приложение
У Т В Е Р Ж Д Е Н О
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «06» декабря 2016 года
Настоящие Условия вступают в силу
с «12» декабря 2016 года

**Условия по ипотечному кредитованию
физических лиц на первичном рынке недвижимости**

1. Общие положения	
Кредитор	АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее – Банк) 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18 Телефон: +7 (495) 777-71-71, www.absolutbank.ru Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 11.08.2015 г. № 2306
Требования к Заемщику/ Созаемщику*	<p>Заемщик/Созаемщик – физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит**</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заемщик является гражданином РФ • Предельный возраст на момент окончания срока действия договора не должен превышать 65 лет • Минимальный возраст – 21 год, в случае если доход не учитывается в расчете суммы кредита - 18 лет • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний • Наличие постоянного источника дохода в регионе присутствия Банка • Стаж на последнем месте работы – не менее 6-ти месяцев • Наличие совокупного трудового стажа не менее 1 года • Заемщиков может быть не более 4 человек, в том числе не состоящих между собой в родственных отношениях • Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Заемщиком должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев • Постоянная регистрация в регионах присутствия Банка (применимо в случае приобретения апартаментов); • Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса (по требованию Банка): <ul style="list-style-type: none"> ✓ Выписка по счету Заемщика из Банка; ✓ Копии документов, подтверждающих наличие в собственности имущества, за счет реализации которого планируется формирование первоначального взноса. <p>*Здесь и далее термин Заемщик равнозначно применяется как к Заемщику, так и к Созаемщику. Если какие-либо требования предъявляются только к Созаемщику, в тексте настоящих условий указывается «Созаемщик».</p> <p>**В случае необходимости в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей. В данном случае требования к Поручителю идентичны требованиям к Заемщику/Созаемщику.</p>
Вид и целевое назначение кредита	<p>Вид кредита: ипотечный кредит.</p> <p>Целевое назначение кредита: Приобретение прав требования на объект недвижимости (квартиры) только в аккредитованных Банком объектах строительства; Приобретение прав требования на нежилое помещение (апартаменты) в многофункциональных комплексах непромышленного назначения. Кредитование объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение) осуществляется при соответствии требованиям, изложенным в Федеральном законе №214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».</p>
Срок рассмотрения Анкеты-заявления на	От 1 до 5 рабочих дней ¹

¹Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита для физических лиц работающих по найму до 5 рабочих дней, для физических лиц собственников бизнеса, предпринимателей до 15 рабочих дней.

При необходимости проведения дополнительной проверки документов и информации, Банк оставляет за собой право увеличить срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита.

предоставление ипотечного кредита	
Срок действия решения Кредитного комитета	4 (четыре) месяца
Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита	<p>Пакет документов для рассмотрения Анкеты-заявления Заемщика на получение ипотечного кредита определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p> <p>Данный перечень документов размещен в местах приема заявлений о предоставлении кредита, в том числе в сети Интернет.</p>
Перечень документов по приобретаемому объекту недвижимости	<p>Пакет документов по приобретаемой недвижимости определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. Данный перечень документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет.</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p>
2. Условия кредитования и погашения задолженности	
В соответствии с Тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию физических лиц на первичном рынке недвижимости при наличии/ отсутствии личного и титульного страхования (по выбору Заемщика)	
Сумма кредита	От 300 000 рублей до 9 000 000 рублей
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	До 25 лет
Процентные ставки (в процентах годовых)	<p>От 11,50% до 16,25%* (процентная ставка устанавливается исходя из доли кредитных средств в оценочной стоимости объекта недвижимости).</p> <p><i>*Процентная ставка рассчитана без учета надбавок (кроме надбавки в случае отсутствия личного и титульного страхования) указанных в Перечне Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию физических лиц на первичном рынке недвижимости; При наличии одного или нескольких отклонений от утвержденных условий по Программе кредитования/несоответствию хотя бы одному из утвержденных Банком требований к приобретаемому объекту недвижимости процентная ставка по кредиту может быть увеличена на 1% годовых.</i></p>
Способ предоставления кредита	Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый в Банке
Диапазоны значений Полной Стоимости Кредита (ПСК)	<p>От 12,304% до 16,283%</p> <p><i>*Для расчётов использованы тарифы компании АО "СК Благосостояние ОС" для г.Москвы и Московской области. Минимальное ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 9млн. руб. и минимальной процентной ставке по соответствующему продукту и самостоятельном заключении Заемщиком договора страхования;</i></p> <p><i>Максимальное значение ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 0,3 млн. руб., срок 12 месяцев и максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</i></p>
Периодичность платежей Заемщика по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом	Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом процентов производятся Заемщиком ежемесячно, в последний день Периодического периода. Периодический процентный период устанавливается индивидуально для каждого Заемщика, и представляет собой период, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита.

<p>Способ возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом</p>	<p>Бесплатные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), в любом отделении Банка; - путем безналичного перевода собственных средств с текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета расчетной пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), оформив в Банке долгосрочное поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом или ежемесячно оформляя разовое поручение о перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом; - путем безналичного перевода собственных средств с расчетной пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита) через Систему Абсолют on-line; <p>Иные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - путем безналичного перевода (в том числе с использованием пластиковой карты) из любого другого банка, оказывающего данные услуги на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - с пластиковой карты любого банка, оформив в этом банке долгосрочное поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы или разовое поручение о перечислении необходимой суммы с карточного счета Заемщика на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - путем безналичного перечисления денежных средств из бухгалтерии организации, в которой работает Заемщик, оставив работодателю заявление о ежемесячном перечислении денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - путем погашения кредита в рамках программы Банка «Оплати по пути» (погашение банковских кредитов в розничных сетях «Связной», «Эльдорадо», «ДОМО», «Техносила», а также в любом отделении Western Union). <p>Списание суммы каждого ежемесячного платежа с текущего счета Заемщика, открытого в Банке в счет погашения кредита и начисленных Банком процентов, осуществляется Банком в соответствии с условиями кредитного договора без взимания с Заемщика платы.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Залог (ипотека) недвижимости в силу ст.77 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», либо в силу договора залога с оформлением закладной (объект недвижимости должен соответствовать требованиям Банка к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте Банка); - Залог в силу закона прав на получение в собственность недвижимости либо ипотека в силу договора прав (права приобретаются Заемщиком в аккредитованных Банком объектах недвижимости); - Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк; - Страхование жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (по желанию Заемщика); - Страхование риска утраты права собственности на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (по желанию Заемщика); - Поручительство третьих лиц (если применимо).
<p>Ответственность Заемщика ненадлежащее за</p>	<p>1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом - 0,06% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, при этом проценты за</p>

исполнение договора

пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются;

2) за неисполнение Заемщиком любой из следующих обязанностей – по 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту:

- по страхованию: риска причинения вреда жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, риска прекращения права собственности на недвижимость (если условия выбраны Заемщиком); риска утраты и повреждения недвижимости;

- непредоставление (несвоевременное предоставление): договоров (полисов) страхования, правил страхования и копий документов, подтверждающих оплату страховой премии, либо документов, подтверждающих присоединение к договору коллективного ипотечного страхования; возможности проверки фактического наличия, состояния и условий содержания недвижимости, а также состава лиц, проживающих по адресу недвижимости; документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на недвижимость;

- необеспечение: непрерывности страхования; выдачи Банку закладной в случае регистрации залога при государственной регистрации права собственности без выдачи Банку закладной;

- несоблюдение требований Банка при изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования;

- неизменение выгодоприобретателя в случае передачи Банком прав по закладной;

- незаключение с Банком договора залога/договора залога прав в случае, если при государственной регистрации права собственности/договора участия в долевом строительстве не будет зарегистрирован залог/залог в силу закона прав;

- неисполнение обязанности по уплате платежей, возникающих у Заемщика как у собственника недвижимости и непредоставление (несвоевременное предоставление) в Банк документов, подтверждающих уплату платежей;

- неуведомление или ненадлежащее уведомление: о замене (внесении изменений) документа, удостоверяющего личность Заемщика; о вступлении в брак (расторжении); о заключении (изменении, расторжении) брачного договора; об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по договору; о фактическом вселении или регистрации по адресу недвижимости жильцов; о возбуждении в отношении Заемщика дела о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении уголовного дела; об иском производстве, включая производство по иску об оспаривании права собственности и других дел, способных повлиять на исполнение обязательств по договору; о заключении Заемщиком новых сделок по получению Заемщиком новых займов и кредитов, а также о выступлении в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя за третьих лиц;

3) за неисполнение Заемщиком обязанности не обременять недвижимость арендой, безвозмездным использованием и иными обременениями, не осуществлять её последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Банка, а также не вселять и не регистрировать по адресу недвижимости постоянных и/или временных жильцов, - 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления Банку документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно;

4) за неисполнение Заемщиком обязанности согласовать переустройство и/или перепланировку объекта недвижимости либо привести объект недвижимости в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить Банку документы, подтверждающие исполнение данного требования в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от Банка и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения при наличии самовольного переустройства и/или перепланировки объекта недвижимости. - 2 % (от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6 (Шести) календарных месяцев с момента

	<p>получения Заемщиком вышеуказанного требования Банка; 5) за неисполнение Заемщиком обязанности предоставить по запросу Банка (который последний вправе направлять Заемщику не чаще двух раз в течение года) документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, указанный Банк, в десятидневный срок с момента получения такого запроса от Банка - 0,5 % от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату возникновения факта нарушения за каждый факт нарушения исполнения запроса Банка.</p>
<p>Иные заключаемые Заемщиком договоры и услуги/опции, предоставляемые Заемщику</p>	<p>Договор страхования риска утраты и повреждения Объекта недвижимости, который заключается в обязательном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим в Банке и размещённом на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк, либо присоединение к договору коллективного ипотечного страхования Банка.</p> <p>Договоры страхования риска причинения вреда жизни и здоровью, а также риска утраты права собственности на объект недвижимости (который заключается по желанию Заемщика) в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим в Банке и размещённом на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк, либо присоединение к договору коллективного ипотечного страхования Банка.</p> <p>Дополнительная опция «Абсолютная ставка», подключение которой (в момент заключения договора) предоставляет Заемщику скидку -0,5% от годовой процентной ставки. За подключение опции «Абсолютная ставка» взимается единовременная плата в размере 2% от суммы кредита. Данная опция предоставляется по желанию Заемщика.</p> <p>Для исполнения обязательств по договору между Заемщиком и Банком Заемщик подключается к пакету услуг «Базовый» в рамках Договора Комплексного Обслуживания физических лиц в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее - ДКО), включающему следующие услуги: - открытие текущего счета; - подключение к системе SMS-информирование (Система Абсолют-Инфо) (по желанию Заемщика); - подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line) (по желанию Заемщика).</p>
<p>3. Виды иных платежей Заемщика</p>	
<p>Оформление страховых (ежегодно) пакета услуг</p>	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяется в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (неприменимо в случае приобретения апартаментов), в % от страховой суммы*: - Страхование жизни и потери трудоспособности - возраст Заемщика от 21 до 45 лет включительно - 1% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 0,7% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования</p>

	<p>- возраст Заемщика от 46 до 65 лет включительно - 1,5% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 1,05% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования</p> <ul style="list-style-type: none"> · Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости - 0,4% · Страхование риска утрата права собственности на недвижимость - 0,12% <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности), увеличенного на 10%.</p>
Оценка недвижимости лицензированным оценщиком	В соответствии с тарифами организации-оценщика
4. Заключительные положения	
Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от кредита	До момента фактической выдачи кредита.
Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании кредита	Заемщик обязан предоставить Банку информацию и документы, подтверждающие целевое назначение кредита в соответствии с условиями договора.
Подсудность споров по искам Банка к Заемщику	Все споры между сторонами, связанные с договором подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. В случае если истцом по спору будет выступать Банк – либо по месту нахождения предмета залога либо по месту последней известной Банку регистрации Заемщика.
Регионы действия программы	Программа действует во всех регионах присутствия Банка.
Типовые (стандартные) формы договоров	Используются утвержденные Банком типовые формы договоров в рамках программ ипотечного кредитования физических лиц на первичном рынке недвижимости.