

**Памятка по ипотечному кредитованию физических лиц на
первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой,
для семей с детьми**

Условия кредитования и погашения задолженности:

Сумма кредита: Для объектов недвижимости, расположенных на территории Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 300 000 рублей до 12 000 000 рублей, а для объектов, расположенных в других регионах присутствия Банка до 6 000 000 рублей.

Процентная ставка: 4,99 %

Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов соответствующих Правил программы и заключивших кредитный договор в период с 01.01.2018г. до 31.12.2022г. или до 01.03.2023г. в случае рождения второго ребенка и (или) последующих детей с 01.07.2022г. по 31.12.2022г., а также по кредитам, выданным до 31.12.2022г. для клиентов с наличием ребенка-инвалида рожденного до 31.12.2022г, и до 31.12.2027г. в случае установления категории ребенок-инвалид после 31.12.2022г.

В случае предоставления кредита на погашение ранее выданного кредита, оформленного на покупку объекта недвижимости, либо рефинансирование кредита - в период с даты выдачи кредита до государственной регистрации ипотеки жилого помещения, процентная ставка по кредиту не превышает размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.

В случае нарушения Заемщиком обязательств по уплате процентов за пользование кредитом, в течение срока действия кредитного договора, процентная ставка повышается до размера ключевой ставки Банка России, действующей на 1-й день календарного месяца, увеличенной на 4%, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение.

В случае незаключения Заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на жилое помещение, процентная ставка повышается на 4% начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение.

Регионы действия программы: Программа действует во всех регионах присутствия Банка.

Программа с государственной поддержкой, для семей с детьми предоставляется на:

1. Приобретение прав требования на жилое помещение (квартиру), находящееся на этапе строительства у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании) по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору (только в аккредитованных Банком объектах строительства);
2. Приобретение построенного жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме у юридического лица - первичного собственника жилого помещения (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании) по договору купли продажи;
3. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании),
4. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в т.ч. на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;
5. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели рефинансирования, при этом целью первичного кредита являлось приобретение прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании)/а также приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные

акты Российской Федерации", в т.ч. на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке.

Примечание: Первоначальный взнос формируется за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика, в размере не менее 20% стоимости приобретаемого жилого помещения (при этом, в случае использования бюджетных средств при формировании первоначального взноса необходимо привлечение собственных средств в размере не менее 10% от стоимости приобретаемой недвижимости).

Условия программы с государственной поддержкой, для семей с детьми:

1. Право на получение кредита возникает:
 - ✓ как у матери, так и у отца второго и (или) последующих детей;
 - ✓ как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория "ребенок-инвалид", и рожденному до 31.12.2022г.;
2. Состав заемщиков (солидарных должников) по кредиту (займу) определяется кредитным договором (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании, в которые могут быть включены дополнительные третьи лица, являющиеся гражданами РФ, на которых требование к наличию детей не распространяется;
3. Условия кредитования, в том числе размер процентной ставки по кредиту на льготный период кредитования (в размере 4,99%), устанавливаются с учетом возмещения Банку недополученных доходов за счет средств федерального бюджета в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017г. №1711, в редакции Постановлений Правительства РФ от 07 августа 2018г. №857, от 28 марта 2019г. №339, от 31 октября 2019г. №1369 (далее – Правила);
4. Согласно Правилам, возмещение недополученных доходов Банка осуществляется по кредитам, выданным с 01.01.2018г. по 31.12.2022г. или до 01.03.2023г. в случае рождения второго ребенка и (или) последующих детей с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. гражданам РФ, а также по кредитам, выданным до 31.12.2022г. для клиентов с наличием ребенка-инвалида рожденного до 31.12.2022г. и до 31.12.2027г. в случае установления категории ребенок-инвалид после 31.12.2022г. на:
 - 1) приобретение жилого помещения у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), либо находящегося на этапе строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору);
 - 2) на погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретения построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании), а также приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в том числе на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;
 - 3) на рефинансирование кредита, выданного на цели, указанные в подпункте 2) настоящего пункта.
5. Право на получение кредита по сниженной ставке возникает у гражданина РФ до 31.12.2022г. при рождении у него с 01.01.2018г. и не позднее 31.12.2022г. второго и (или) третьего ребенка, а также при рождении второго ребенка и (или) последующих детей в период с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. – до 01.03.2023г. имеющих гражданство РФ;

6. Право на получение кредита по сниженной ставке возникает у гражданина РФ до 31.12.2022г. при рождении у него до 31.12.2022 года ребенка-инвалида, либо до 31.12.2027 г., если инвалидность ребенку присвоена после 31.12.2022г.
7. Субсидия предоставляется Банку в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального Банка РФ на 1-ый день календарного месяца, за который предоставляется субсидия, увеличенной на 4 (четыре)%, и размером процентной ставки в размере 6% годовых (при условии заключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на жилое помещение (квартиры);
8. Субсидия предоставляется в случае исполнения Заемщиком своих обязательств по уплате процентов за пользование кредитом в соответствии с условиями Кредитного договора.

Требования к заемщикам банка:

- Заемщик и дети (в том числе ребенок с присвоением категории «инвалид») Заемщика, являются гражданами РФ;
- Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний;
- Наличие постоянного источника дохода в регионе присутствия Банка;
- Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Заемщиком – собственников бизнеса - не менее 12 (двенадцати) месяцев;
- Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса (по требованию Банка): Выписка по счету Заемщика из Банка.

Требования к объектам недвижимости:

Обеспечение: Приобретаемый/передаваемый в залог (при погашении ранее выданного кредита) объект на первичном рынке недвижимости.

Под приобретением объектов на первичном рынке недвижимости подразумевается приобретение у юридического лица на первичном рынке готового жилого помещения по договорам купли-продажи либо приобретение у юридического лица жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве), а при выдаче кредита (займа) на погашение ранее выданного кредита на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) подразумеваются объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в т.ч. на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке.

Пакет документов по приобретаемому/передаваемому в залог объекту 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 на официальном сайте Банка <http://absolutbank.ru/>.

После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.

Список документов для рассмотрения заявки на предоставление кредита по программе с государственной поддержкой, для семей с детьми:

Пакет документов для рассмотрения заявки Заемщика на получение ипотечного кредита определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов, а также дополнительно предоставляются Свидетельство о рождении ребенка/детей и Справка, подтверждающая факт установления инвалидности (если применимо) (форма справки утверждена Приказом Минздравсоцразвития России от 24.11.10 №1031н).

При погашении ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), либо на цели рефинансирования кредита, предоставленного для погашения ссудной задолженности по кредиту оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) дополнительно требуются следующие документы:

- копия кредитного договора, дополнительные соглашения к кредитному договору (при наличии);
- справка об остатке задолженности. Срок действия - не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки);
- справка о реквизитах счета Клиента, с которого производится погашение кредита. Срок действия - не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки);
- согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог АКБ "Абсолют Банк" (ПАО) жилого помещения и реализацию заложенного имущества (*применимо в случае, если рефинансируемый первоначально выданный жилищный кредит погашался средствами материнского (семейного) капитала или материнский капитал использовался при покупке недвижимости, передаваемой в залог Банку*), либо Справку из Пенсионного Фонда РФ об актуальном остатке средств материнского (семейного) капитала.

После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.

Данный перечень документов размещен в местах приема заявлений о предоставлении кредита, а также в сети Интернет на официальном сайте Банка <http://absolutbank.ru/>.