

**ПЕРЕЧЕНЬ ТАРИФОВ АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)
 ЗА ОКАЗЫВАЕМЫЕ БАНКОМ УСЛУГИ ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ
 ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ,¹ в рамках программы «Первичный рынок», в том числе
 для владельцев сертификата удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал²
 АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) далее именуется Банк**

1	Условия кредитования и погашения задолженности	
1.1.	Цель кредитования	Приобретение прав требования либо приобретение в собственность Заемщика/ Созаемщиков квартиры /апартаментов на первичном рынке недвижимости ³
1.2	Валюта кредита	Рубли РФ
1.3	Сумма кредита ⁴	От 300 000 до 20 000 000 рублей РФ
1.4	Процентная ставка (% годовых) ⁵	Срок кредита (включительно)
		Первоначальный взнос ⁶
		От 20,01%
		До 30 лет
		11,75%
1.5	Дополнительная опция (по желанию Заемщика) «Абсолютная ставка» ⁷	- 0,50% от процентной ставки, указанной в п.1.4 Тарифов
1.6	Пени за просрочку платежей	0,06% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются
1.7	Досрочное погашение кредита или его части	Без ограничений
2	Дополнительные комиссии	

¹ Под приобретением объектов на первичном рынке недвижимости – подразумевается возможность приобретения у юридического лица на первичном рынке готового жилого помещения/апартаментов (нежилых помещений в многофункциональных комплексах непромышленного назначения) по договорам купли-продажи либо приобретение у юридического или физического лица жилого помещения/апартаментов, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве) или иным договорам.

² Приобретение апартаментов неприменимо для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал ввиду законодательных ограничений.

³ Граждане имеют право обратиться непосредственно в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации либо через Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг / с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг за получением сертификата на бумажном носителе, либо в форме электронного документа, путем подачи заявления, иных необходимых документов, либо получить сертификат в беззаявительном порядке.

⁴ При приобретении объекта на первичном рынке недвижимости, в качестве первоначального взноса возможно:

- использование сертификата «Молодой учитель» участниками подпрограммы «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Самарской области», при этом первоначальный взнос устанавливается в размере не менее 15% от стоимости приобретаемой недвижимости;

- использование собственных средств, полученных от продажи Партнеру (Застройщику) имеющейся в собственности Заемщика объекта на вторичном рынке, в зачет приобретаемого объекта на первичном рынке недвижимости.

⁵ Максимальный размер кредита для каждого Заемщика (Созаемщиков) определяется на основании его (их) платежеспособности, при этом максимальный размер кредита для заемщиков - самозанятых не более 70% от приобретаемых прав на объект недвижимости/приобретаемой недвижимости (при приобретении объекта недвижимости по Договору купли-продажи).

Максимальный размер кредита при подтверждении дохода анкетными данными - 60% от стоимости приобретаемой недвижимости, но не более 6 000 000 рублей.

⁶ Скидки и надбавки к процентной ставке (суммируются между собой):

-0,50% годовых, в случае присоединения Заемщика (Созаемщиков) к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС») (при приобретении апартаментов - только при страховании жизни Заемщика (Созаемщиков) и потери трудоспособности Заемщиком (Созаемщиком));

-0,15% годовых, в случае присоединения Заемщика (Созаемщиков) к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС+»);

+1% годовых, в случае подтверждения доходов Заемщика (Созаемщиков) анкетными данными;

+1% годовых в случае, если по истечении 6 (шести) месяцев, с даты передачи квартиры/апартаментов Заемщику Банку не будет предоставлена закладная, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая указание на обременение квартиры/апартаментов залогом (ипотекой) в пользу Банка. Указанная надбавка неприменима в случае приобретения квартиры/апартаментов на первичном рынке недвижимости по договору купли-продажи;

+0,5% годовых для заемщиков, осуществляющих предпринимательскую деятельность (при этом, данная надбавка к процентной ставке не суммируется с надбавкой при подтверждении дохода анкетными данными, т.к. применяется максимальная надбавка);

+3% годовых в случае приобретения квартиры/апартаментов на первичном рынке недвижимости по предварительному договору купли-продажи (надбавка устанавливается до получения Банком зарегистрированной закладной, предоставляемой Заемщиком Банку в соответствии с условиями Кредитного договора);

+1% годовых, в случае одновременного приобретения квартиры/апартаментов (с привлечением кредитных средств банка до 89,99% от стоимости) и машино - места (за счет собственных средств);

+1% годовых в случае отсутствия личного и титульного страхования.

До даты погашения Заемщиком кредита средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала процентная ставка устанавливается на 1% выше от ставки, установленной в п.1.4 настоящих Тарифов Банка. При условии погашения кредита средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления кредита применяется ставка, установленная в п.1.4 настоящих Тарифов.

При наличии одного или нескольких отклонений от утвержденных условий по Программам/несоответствию хотя бы одному из утвержденных Банком требований к приобретаемому объекту недвижимости процентная ставка по кредиту может быть увеличена на 1% годовых.

Размер процентной ставки за пользование кредитом актуален на дату принятия Банком решения о предоставлении кредита. При заключении кредитного договора процентная ставка определяется на основании Тарифов, действующих в Банке на дату заключения с заемщиком кредитного договора. В случае, если после принятия Банком решения о предоставлении кредита процентная ставка за пользование кредитом, в соответствии с новыми Тарифами, изменилась в сторону увеличения, параметры принятого Банком решения о предоставлении кредита (в том числе сумма кредита, срок кредитования) могут быть пересмотрены Банком.

⁷ Первоначальный взнос формируется за счет средств (части средств) материнского (семейного) капитала и собственных средств Заемщика. При этом первоначальный взнос за счет собственных средств в размере не менее 10,01% от стоимости приобретаемых прав на объект недвижимости/приобретаемой недвижимости (при приобретении объекта недвижимости по Договору купли-продажи).

В случае подтверждения дохода Заемщика (Созаемщиков) анкетными данными, первоначальный взнос за счет собственных средств в размере не менее 40% от стоимости приобретаемой недвижимости и сумма кредита до 6 000 000 рублей. При этом, в случае привлечения средств (части средств) материнского (семейного) капитала для формирования первоначального взноса, необходимо собственных средств в размере не менее 20% от стоимости приобретаемой недвижимости.

В случае приобретения заемщиками одновременно квартиры/апартаментов (с привлечением кредитных средств Банка) и машино-места (за счет собственных средств), первоначальный взнос может быть снижен до 10,01% от стоимости квартиры/апартаментов, при условии, что в заявке клиента отсутствуют иные критерии, подразумевающие повышенный размер первоначального взноса.

При сумме кредита от 10 000 000 рублей РФ, минимальный размер первоначального взноса составляет 20,01%, если доход подтвержден выпиской ПФ полученной в электронном виде (самостоятельный запрос Банка с использованием специализированного сервиса, или путем направления выписки с сайта «Госуслуги» на специально созданный почтовый ящик «roteka-pf@absolutbank.ru»), либо справкой НДФЛ подписанной ЭЦП ФНС. При отсутствии подтверждения дохода указанными способами, минимальный размер первоначального взноса составляет - 30% (данное требование также применимо в случае использования средств материнского (семейного) капитала).

⁸ За подключение опции «Абсолютная ставка» взимается единовременная плата 1,5% от суммы кредита. При отказе от услуги опции «Абсолютная ставка», в течение 14 (Четырнадцать) дней с даты выражения согласия на её предоставление, происходит изменение процентной ставки до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения договора по договорам ипотечного кредита на условиях, но без предоставления такой услуги.

2.1	Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяется в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>А) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении и в рамках продукта «КСС», предусматривающего страхование рисков: причинения вреда жизни и потери трудоспособности, утраты и повреждения недвижимости, утраты права собственности на недвижимость), в % от страховой суммы*:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Страхование жизни и потери трудоспособности: <ul style="list-style-type: none"> - возраст Заемщика от 21 до 45 лет включительно - 1% при первом присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 0,7% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования; - возраст Заемщика от 46 до 65 лет включительно - 1,5% при первом присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 1,05% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования; - Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости - 0,4%; - Страхование риска утраты права собственности на недвижимость - 0,12%. <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности), увеличенного на 10%.</p> <p>В) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования плюс (при присоединении в рамках продукта «КСС+», предусматривающего страхование рисков: непредвиденной потери работы, временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни и предоставление услуг телемедицины), в % от ежемесячного платежа*:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. непредвиденная потеря работы : <ul style="list-style-type: none"> - в связи с ликвидацией организации (на основании п. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ); - в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ). 2. временная нетрудоспособность в результате несчастного случая или болезни. 3. телемедицина - медицинские консультации дежурного врача (врача общей практики, терапевта), врачей узких специальностей по предварительной записи – в режиме круглосуточно, без ограничения по количеству обращений. <ul style="list-style-type: none"> - возраст Заемщика от 21 до 65 лет включительно - 10% при первом присоединении к договору коллективного ипотечного страхования плюс/ 10% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования. <p>*Страховой тариф взимается от страховой суммы. Страховая сумма устанавливается в размере 3 (трех) аннуитетных платежей по кредитному договору, но не более 300 000 рублей.</p>
2.2.	Оценка недвижимости лицензированным оценщиком	В соответствии с тарифами организации-оценщика