

**ПЕРЕЧЕНЬ ТАРИФОВ АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ПАО)
 ЗА ОКАЗЫВАЕМЫЕ БАНКОМ УСЛУГИ ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТОВАНИЮ
 ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ
 с государственной поддержкой, для семей с детьми («Семейная ипотека»)**

АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) далее именуется Банк

1	Условия кредитования и погашения задолженности¹	
1.1	Цель кредитования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Приобретение прав требования на жилое помещение (квартиру) у юридического лица / Приобретение готового жилого помещения (квартиры) у юридического лица, являющегося первым собственником и зарегистрировавшего право собственности после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию; 2. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретения готового жилого помещения (квартиры) у юридического лица, являющегося первым собственником и зарегистрировавшего право собственности после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию. 3. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения объектов, находящихся 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" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, или на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива (ЖСК), осуществившего строительство многоквартирного дома, при условии, что право собственности заемщика на жилое помещение в многоквартирном доме/многоквартирном доме ЖСК зарегистрировано в установленном порядке. 4. Приобретение прав требования на жилое помещени^т с земельным участком у юридического лица / Приобретение жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки у юридического лица, являющегося первым собственником и зарегистрировавшего право собственности после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию. 5. Приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком у индивидуального предпринимателя, являющегося первым собственником и зарегистрировавшего право собственности после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, путем заключения договора купли-продажи с таким индивидуальным предпринимателем. 6. Приобретение у юридического лица индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном в границах территории малоэтажного жилищного строительства, по договору купли-продажи, в соответствии с которым юридическое лицо обязуется в будущем передать заемщику в собственность индивидуальный жилой дом и участок. 7. Рефинансирование кредита, предоставленного на цель, указанную в подпунктах 1-3 настоящего пункта.
1.2	Валюта кредита	Рубли РФ

¹ Условия кредитования, в том числе размер процентной ставки по кредиту, 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, от 27 июля 2020 года №1121, от 20 февраля 2021 г. № 232, от 14 апреля 2021 г. № 587, от 30 июня 2021г. №1060, от 23 августа 2021г. №1392, от 29 марта 2022г. №508, от 30 апреля 2022г. №806, от 08 октября 2022 г. №1791, от 28 декабря 2022 №2485 (далее – Правила).

1.3	Размер первоначального взноса/ Размер кредита при погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией	15,01% и более стоимости приобретаемых прав требования на жилое помещение/приобретаемого жилого помещения/ 84,99% и менее остатка задолженности по кредиту к стоимости приобретенного жилого помещения/прав требования на жилое помещение (при цели кредита, указанной в пп.2, 3, 7 п.1.1 настоящих Тарифов) ²
1.4	Минимальная сумма кредита	300 000 рублей РФ
1.5	Максимальная сумма кредита ³	12 000 000 рублей РФ (в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области) 6 000 000 рублей РФ (в других регионах присутствия Банка)
1.6	Первоначальный взнос (в % от стоимости приобретаемой недвижимости)	От 15 ⁴ (при цели кредита, указанной в пп.1, 4-6 п.1.1 настоящий Тарифов)
1.7	Срок кредита (включительно)	До 30 лет
1.8	Процентная ставка ⁵	5,99% ⁶
1.9	Пени за просрочку платежей	0,06% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки
1.10	Досрочное погашение кредита или его части	Осуществляется в соответствии с условиями кредитного договора
2	Дополнительные комиссии, уплачиваемые Заемщиком	

² Стоимость жилого помещения считается равной цене договора, по которому такое жилое помещение приобретено или будет приобретено заемщиком с использованием кредита, либо цене договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), которая оплачена за счет средств кредита. Стоимость приобретаемого построенного жилого помещения определяется как наименьшая из двух стоимостей жилого помещения: стоимость, определенная продавцом (юридическим лицом) приобретаемого построенного жилого помещения и Заемщиком (Созаемщиками), и оценочная стоимость данного помещения.

³ Максимальный размер кредита для каждого Заемщика (Созаемщика) определяется на основании его (их) платежеспособности.

Максимальный размер кредита для заемщиков-собственников бизнеса - 85% и для заемщиков-самозанятых - 70% от стоимости приобретаемой недвижимости, в т.ч. в случае привлечения средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

Максимальный размер кредита при подтверждении дохода анкетными данными - 85% от стоимости приобретаемой недвижимости и максимальная сумма кредита составляет 12 000 000 рублей РФ (в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области)/ 6 000 000 рублей РФ (в других регионах присутствия Банка).

⁴ Первоначальный взнос формируется за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика, в размере 15% и более от стоимости приобретаемых прав требования на жилое помещение / приобретаемого жилого помещения (при этом, в случае использования бюджетных средств при формировании первоначального взноса необходимо привлечение собственных средств в размере не менее 10,01% от стоимости приобретаемой недвижимости).

В случае подтверждения дохода Заемщика (Созаемщиков) анкетными данными первоначальный взнос за счет собственных средств - в размере не менее 15% от стоимости приобретаемой недвижимости.

⁵ В случае предоставления кредита на погашение ранее выданного кредита – в период с даты выдачи кредита до государственной регистрации ипотеки жилого помещения процентная ставка по кредиту не превышает размер ключевой ставки Банка России, увеличенной на 2,5%.

⁶ Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов, соответствующих Правилам.

В случае невозмещения Банку суммы недополученных доходов, в случае выявления обстоятельств, препятствующих реализации Акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами в течение срока, установленного кредитным договором, Банк вправе повысить процентную ставку по кредиту до размера ключевой ставки Банка России, действующей на 1-й день календарного месяца, в котором было допущено нарушение, увеличенной на 2,5%, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом в котором Банком не получено возмещение или выявлены обстоятельства, препятствующие реализации Акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами.

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 1% начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение.

2.1	Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)	<p>1. В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяется в соответствии с тарифами страховых компаний.</p> <p>2. В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении 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% (по желанию Заемщика). <p>* <i>Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка судной задолженности).</i></p> <p>3. В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования плюс (при присоединении в рамках продукта «КСС+», предусматривающего страхование рисков: непредвиденной потери работы (в связи с ликвидацией организации (на основании п. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ) или в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ)), временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни и предоставление услуг телемедицины (медицинские консультации дежурного врача (врача общей практики, терапевта), врачей узких специальностей по предварительной записи – в режиме круглосуточно, без ограничения по количеству обращений)), в % от ежемесячного платежа**:</p> <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>** <i>Страховой тариф взимается от страховой суммы. Страховая сумма устанавливается в размере 3 (трех) аннуитетных платежей по кредитному договору, но не более 300 000 рублей.</i></p>
2.2	Оценка недвижимости лицензированным оценщиком	В соответствии с тарифами организации-оценщика