

УТВЕРЖДЕНО
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «15» сентября 2023 г.
Настоящие Условия вступают в силу
с «20» сентября 2023 г.

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц на
первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой,
для семей с детьми («Семейная ипотека»)**

1. Общие положения	
Кредитор	<p>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 11.08.2015г. № 2306</p>
Термины и определения	<p>Условия программы 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 г. №1121, от 20 февраля 2021г. № 232, от 14 апреля 2021г. № 587, от 30 июня 2021г. №1060, от 23 августа 2021г. №1392, от 29 марта 2022г. № 508, от 30 апреля 2022г. №806, от 08 октября 2022г. №1791, от 28 декабря 2022г. №2485, от 9 марта 2023г. №369, от 31 августа 2023г. №1411 и от 9 сентября 2023 г. №1474 (далее – Правила).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заемщик/Созаемщик* – физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит. <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>
Требования к Заемщику/ Созаемщику	<ul style="list-style-type: none"> • Заемщик является гражданином РФ; • Предельный возраст на момент окончания срока действия кредитного договора - 70 лет; • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний; • Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Заемщиком – собственников бизнеса - не менее 12 (двенадцати) месяцев; • Срок регистрации Заемщика в качестве самозанятого - не менее 6 (шести) месяцев. При этом, если Заемщик оказывает услуги организации, в которой ранее работал по найму, - данное требование неприменимо; • Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса.
Вид и целевое назначение кредита	<p>Вид кредита: ипотечный кредит</p> <p>Целевое назначение кредита:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. приобретение готового жилого помещения (квартиры) или жилого помещения с земельным участком (индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки): <ul style="list-style-type: none"> ✓ у юридического лица, являющегося первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого

	<p>комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), путем заключения договора купли-продажи с таким юридическим лицом;</p> <p>✓ входящего в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), путем заключения договора купли-продажи с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление таким закрытым паевым инвестиционным фондом;</p> <p>2. приобретение готового жилого помещения (квартиры) или жилого помещения с земельным участком (дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки) у индивидуального предпринимателя, являющегося первым собственником такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных 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;</p> <p>3. приобретение жилого помещения (квартиры) или жилого помещения с земельным участком, находящегося на этапе строительства (индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки), у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>4. погашение ранее выданных кредитов независимо от даты их выдачи на цели, указанные в подпунктах 1-3 настоящего пункта, в том числе кредитов (займов), по которым ранее были изменены условия кредитного договора (договора займа) (кроме целей кредита (займа), за исключением выдачи жилищных (ипотечных) кредитов (займов) указанным в подпункте 1) настоящего пункта гражданам Российской Федерации, имеющим не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (договора займа);</p> <p>5. погашение ранее выданных кредитов (займов) на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу</p>
--	---

	<p>Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", или 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 на жилое помещение, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;</p> <p>6. погашение кредитов (займов), ранее выданных (независимо от даты их выдачи) на цели, указанные в подпункте 4 настоящего пункта за исключением выдачи жилищных (ипотечных) кредитов (займов) указанным в подпункте 1) настоящего пункта гражданам Российской Федерации, имеющим не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (договора займа);</p> <p>7. погашение кредитов (займов), ранее выданных на цели, указанные в подпункте 5 настоящего пункта за исключением выдачи жилищных (ипотечных) кредитов (займов) указанным в подпункте 1) настоящего пункта гражданам Российской Федерации, имеющим не менее двух детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (договора займа);</p> <p>8. приобретение у юридического лица индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном в границах территории малоэтажного жилищного строительства на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи, в соответствии с которым юридическое лицо обязуется в будущем передать заемщику в собственность такой индивидуальный жилой дом, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок.</p> <p>Требования к размеру первоначального взноса/соотношению задолженности по кредиту к стоимости жилого помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 20,01% от стоимости 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 жилого помещения). • Для кредитов, выданных на погашение ранее выданных кредитов, на цели, соответствующие Правилам, отношение размера кредита, а в случае заключения дополнительного соглашения о приведении текущего кредитного договора в соответствие с Правилами¹ - остатка задолженности по кредиту к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 79,99 и менее процентов. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту к стоимости жилого помещения² округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости жилого помещения, составляющая более 79,99 процентов, округлению не подлежит. <p>Условия программы:</p> <p>1) Право на получение кредита возникает:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ как у матери, так и у отца первого и (или) последующих детей, родившихся в период с 1 января 2018г. по 31 декабря 2023г., а
--	--

¹ В случае оформления Дополнительного соглашения к действующему Кредитному договору при соответствии Правилам программы, процентная ставка устанавливается согласно Тарифам Банка на момент подписания Дополнительного соглашения к Кредитному договору.

² Для целей применения настоящего пункта стоимость жилого помещения считаются равными цене договора, по которому такое жилое помещение или жилое помещение с земельным участком 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 (займа).

	<p>также у родителей двух и более детей возрастом до 18 лет на дату заключения кредитного договора;</p> <p>✓ как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория "ребенок-инвалид", рожденному до 31.12.2023г.</p> <p>2) Приобретение объекта недвижимости возможно только в собственность Заемщика/Созаемщика(ов) (т.е. залогодатель является Заемщиком/Созаемщиком(и));</p> <p>3) Объект недвижимости должен приобретаться/находиться в индивидуальной или общей собственности матери и (или) отца первого и (или) последующих) детей;</p> <p>4) 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;</p> <p>5) Договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются Заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), не содержат условия об оказании Заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.</p>
<p>Дополнительные законодательные требования для Заемщиков, приобретающих жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала³</p>	<p>Владельцем сертификата удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал может быть только гражданин РФ (применимо в случае привлечения сертификата, удостоверяющего права на материнский (семейный) капитал в качестве первоначального взноса).</p> <p>Лицом, получившим сертификат, удостоверяющий право на материнский (семейный) капитал, перечень которых определен ч.1 3-5 ст.3 Федерального закона РФ от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Закон №256-ФЗ) или его супругом (супругой) может быть только Заемщик/Созаемщик.</p> <p>В случае если жилое помещение оформлено не в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) – для использования средств материнского (семейного) капитала на частичное досрочное погашение потребуется предоставить нотариально удостоверенное письменное обязательство лица (лиц), в чью собственность оформлено жилое помещение, оформить указанное жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после снятия обременения с жилого помещения.</p> <p>Заемщик/Созаемщик с целью перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по ипотечному кредиту имеет право распорядиться средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в целях уплаты первоначального взноса и (или) погашения основного долга и уплаты процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленным по кредитному договору (договору займа), путем подачи заявления о распоряжении в Банк.</p> <p>При обращении Заемщика/Созаемщика (лица, получившего сертификат, или его супруга (супруги)) Банк направляет в территориальный орган Социального фонда России документ (сведения) о предварительном одобрении заявки на предоставление кредита и с согласия лица, получившего сертификат, или его супруга (супруги) - заявление о распоряжении и документы, предусмотренные Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение</p>

³ Требования содержатся в Федеральном законе РФ от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», а также в Постановлении Правительства РФ от 12.12.2007 г. N 862.

	<p>жилищных условий.</p> <p>Взаимодействие между Банком и территориальными органами Социального фонда России осуществляется на основании заключенных между ними соглашений, типовая форма которых устанавливается Социальным фондом России⁴</p>
Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита	До 2 (двух) рабочих дней ⁵
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 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).</p> <p>Дополнительно Заемщиком/Созаемщиками оформляется Согласие на сбор и обработку акционерным обществом "ДОМ.РФ" персональных данных в целях реализации обществом предусмотренных мероприятий.</p> <p>При погашении ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение готового (построенного) жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника, 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 дополнительно требуются следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Банку 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 Социального Фонда России об актуальном остатке средств материнского (семейного) капитала. <p>Для целей использования сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал, потенциальный Заемщик дополнительно предоставляет в Банк следующие документы (оригинал/электронная копия):</p>

⁴ В случае отсутствия возможности (постоянной или временной) осуществления информационного обмена электронными документами - взаимодействие осуществляется на бумажных носителях (т.е. до/после подписания Соглашения клиенту Банка, намеренные обратиться с заявлением о распоряжении через Банк, могут обратиться непосредственно в территориальный орган Социального фонда России посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" путем подачи заявления в электронной форме, подписанного простой электронной подписью лица, получившего сертификат (его представителя).

⁵ Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита для физических лиц собственников бизнеса, предпринимателей - до 15 (пятнадцати) рабочих дней.

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

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сертификат на материнский (семейный) капитал (предоставляется Заемщиком на дату подачи пакета документов для рассмотрения Анкеты-заявления Заемщика на получение ипотечного кредита); 2. Справка из территориального органа Социального фонда России Федерации (СФР) об остатке средств материнского (семейного) капитала (действительна в течение 90 (девяносто) дней с даты выдачи (предоставляется Заемщиком до даты подписания кредитного договора). <p>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/.</p>
<p>Перечень документов по приобретаемому/передаваемому в залог объекту недвижимости</p>	<p>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.</p>
<p>2. Условия кредитования и погашения задолженности</p>	
<p>В соответствии с Тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию физических лиц на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой, для семей с детьми.</p>	
<p>Сумма кредита</p>	<p>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</p>
<p>Валюта кредита</p>	<p>Рубли РФ</p>
<p>Срок кредита</p>	<p>До 30 лет</p>
<p>Процентные ставки (в процентах годовых)⁶ Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток задолженности по кредиту с даты, следующей за датой предоставления кредита, и по дату полного погашения кредита.</p>	<p>Льготная ставка – 5,99%* * Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов соответствующих Правилам программы и заключивших кредитный договор в период с 01.01.2018г. по 01.07.2024г. в случае рождения первого ребенка и (или) последующих детей с 01.01.2018г. по 31.12.2023г., а также по кредитам, выданным до 31.12.2027г. для клиентов с наличием ребенка-инвалида, рожденного по 31.12.2023г. (включительно).</p> <p>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 устанавливается не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 2,5%.</p> <p>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.</p>

⁶ 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.

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 6,884% до 11,831%*</p> <p><i>*Для расчётов использованы тарифы компаний ООО "АльфаСтрахование" и ООО «Нео Центр Ипотека» по состоянию на 18.07.2017г. для г.Москвы и Московской области, стоимость оценки объекта недвижимости в размере 5000 руб.</i></p> <p><i>Минимальное ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 12 млн. руб., предоставляемого на срок 360 месяцев 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., и при максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</i></p>
Периодичность платежей Заемщика по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом	<p>Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом процентов производятся Заемщиком ежемесячно, в последний день Периодического периода.</p> <p>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>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 распоряжение 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 текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета 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 или через Систему Быстрых Платежей Банка России) 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). <p>Списание суммы каждого ежемесячного платежа с текущего счета Заемщика, открытого в Банке в счет погашения кредита и начисленных</p>

	<p>Банком процентов, осуществляется Банком в соответствии с условиями кредитного договора без взимания с Заемщика платы.</p> <p><i>* Возмездность/безвозмездность использования данных способов погашения кредита определяется в соответствии с Тарифами организаций, оказывающих данные услуги.</i></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; • Страхование риска утраты права собственности на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (по желанию Заемщика).
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение договора</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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 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: <ul style="list-style-type: none"> ✓ за неисполнение обязанности по оформлению надлежащим образом Закладной и совершения всех необходимых действий по регистрации перехода права собственности на недвижимость и передаче закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав; ✓ по страхованию: риска причинения вреда жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, риска прекращения права собственности на недвижимость (если такие условия по дополнительному виду обеспечения кредита изначально были 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; 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; ✓ 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),

	<p>фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по договору; о фактическом вселении или регистрации по адресу недвижимости жильцов;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ неуведомление или ненадлежащее уведомление о возбуждении в отношении любого из Заемщиков в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении любого из Заемщиков других гражданских дел (в т.ч. о банкротстве физического лица), способных повлиять на исполнение обязательств по Договору; ✓ неуведомление или ненадлежащее уведомление о возбуждении в отношении любого из Заемщиков уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством; ✓ неуведомление или ненадлежащее уведомление о возбуждении в отношении любого из Заемщиков в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности Заемщика, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу недвижимости; ✓ неуведомление или ненадлежащее уведомление о заключении Заемщиком новых сделок по получению новых займов и кредитов, а также о выступлении в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя за другие организации или физических лиц - в десятидневный срок, считая от даты такого события; ✓ неуведомление или ненадлежащее уведомление о получении документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на недвижимость и предоставление оригинала и копии Договора купли-продажи с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заверенными нотариусом о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость к Заемщику и регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка; ✓ незаключение с Банком договора залога, в случае если при государственной регистрации права собственности не будет зарегистрирован залог в силу закона; <p>3) за неисполнение Заемщиком обязанности не обременять недвижимость арендой, безвозмездным пользованием 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;</p> <p>4) за неисполнение Заемщиком обязанности согласовать переустройство и/или перепланировку объекта недвижимости либо привести объект недвижимости в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренных 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 получения Заемщиком вышеуказанного требования Банка;</p> <p>5) за неисполнение Заемщиком обязанности, в случае регистрации залога (ипотеки) недвижимости без выдачи Банку закладной, обеспечить устранение причин, по которым не была осуществлена выдача</p>
--	--

	<p>закладной, и обеспечить выдачу закладной Банку в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на недвижимость - 2% от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 30 (Тридцати) рабочих дней с момента получения Заемщиком вышеуказанного требования Банка;</p> <p>б) 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 Банком, в десятидневный срок с момента получения такого запроса от Банка - Заемщик уплачивает Банку штраф в размере убытков Банка, связанных с необходимостью формирования резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ.</p> <p>Размер штрафа определяется в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 20% (двадцать процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты непредоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента предоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее; ✓ 50% (пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года и до момента предоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах.
<p>Уступка (требований) договору</p> <p>прав по</p>	<p>Уступка/запрет на уступку Банком третьим лицам прав (требований) по кредитному договору возможна(ен) по желанию Заемщика. С момента оформления Закладной, Банк имеет право передать свои права по закладной другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства РФ</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>Для исполнения обязательств по кредитному договору между Заемщиком и Банком Заемщик может подключиться к пакету услуг «Базовый» в рамках Договора Комплексного Обслуживания физических лиц в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), включающему следующие услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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).
3. Виды иных платежей Заемщика	
<p>Оформление страховых пакетов услуг (ежегодно)</p>	<p>1) В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяются 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 процентах 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 первичном 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 первичном 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 ссудной задолженности).</i></p> <p>3) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (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 процентах от ежемесячного платежа*:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ возраст Заемщика от 21 до 65 лет включительно - 10% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования / 10% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования плюс. <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>
<p>Оценка недвижимости лицензированным оценщиком</p>	<p>В соответствии с тарифами организации-оценщика.</p>

Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика	Не применимо.
4. Заключительные положения	
Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от кредита	Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банка до истечения установленного договором срока его предоставления (до фактической выдачи кредита).
Порядок предоставления Заемщиком документов по оплате недвижимости	В дату выдачи кредита Заемщик предоставляет Банку распоряжение на перечисление денежных средств в счет оплаты недвижимости
Подсудность споров по искам Банка к Заемщику	Все споры между сторонами, связанные с Договором подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации. В случае если истцом по спору будет выступать Заемщик - либо по месту нахождения Банка или операционного офиса Банка, либо по месту жительства или пребывания Заемщика, либо по месту заключения или исполнения Договора – по выбору Заемщика. В случае если истцом по спору будет выступать Банк, подсудность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
Регионы действия программы	Программа действует во всех регионах присутствия Банка.
Типовые (стандартные) формы договоров	Используются утвержденные Банком типовые формы договоров в рамках программы ипотечного кредитования физических лиц на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой, для семей с детьми.