

У Т В Е Р Ж Д Е Н О
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «28» сентября 2021 года
Настоящие Условия вступают в силу
с «05» октября 2021 года

**Условия по ипотечному кредитованию
физических лиц на вторичном и первичном рынках недвижимости
в рамках программы «Молодая семья», в том числе для
владельцев сертификата удостоверяющего право на материнский
(семейный) капитал, а также для работников бюджетной сферы**

Условия по ипотечному кредитованию физических лиц на вторичном и первичном рынках недвижимости в рамках программы «Молодая семья»,¹ в том числе для владельцев сертификата удостоверяющего право на материнский (семейный) капитала, а также для работников бюджетной сферы²

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>
Требования к Заемщику/ Созаемщику*	<p>Заемщик/Созаемщик – физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит**</p> <ul style="list-style-type: none"> • Молодая семья включена в список участников подпрограммы на получение социальной выплаты; • Возраст Заемщика на день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении Молодой семьи - участницы основного мероприятия в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет; • Супруг(а) (при наличии) выступает в качестве Созаемщика; • Оба супруга либо один родитель в неполной семье имеют постоянную регистрацию по месту жительства на территории действия подпрограммы; • Заемщик является гражданином РФ; • Предельный возраст на момент окончания срока действия кредитного договора - 70 лет; • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний; • Заемщиков может быть не более 4-х 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; • Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса (по требованию Банка): <ul style="list-style-type: none"> ✓ Выписка по счету Заемщика/Созаемщика из Банка; ✓ Копии документов, подтверждающих наличие в собственности имущества, за счет реализации которого планируется формирование первоначального взноса. • Владельцем сертификата удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал может быть только гражданин РФ (в случае привлечения сертификата, удостоверяющего права на материнский (семейный) капитал); • Право на дополнительные меры государственной поддержки возникает при рождении (усыновлении) ребенка (детей), имеющего гражданство Российской Федерации, у следующих граждан Российской Федерации независимо от места их жительства: <ol style="list-style-type: none"> 1) женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка начиная с 1 января 2007 года; 2) женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки; 3) мужчин, являющихся единственными усыновителями второго, третьего ребенка или последующих детей, ранее

¹ Применимо в Тюмени, Тюменской области, Краснодаре, Самарской области, Республике Башкортостан и Пензенской области.

² Применимо только в Тюменской области, соответствии с законом Тюменской области от 03.08.1999 № 128 "О предоставлении субсидий и займов на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета".

не воспользовавшихся правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2007 года;

4) женщин, родивших (усыновивших) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года;

5) мужчин, являющихся единственными усыновителями первого ребенка, ранее не воспользовавшихся правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2020 года.

- При возникновении права на дополнительные меры государственной поддержки лиц, указанных выше, не учитываются дети, в отношении которых данные лица были лишены родительских прав или в отношении которых было отменено усыновление, а также усыновленные дети, которые на момент усыновления являлись пасынками или падчерицами данных лиц.
- Материнский (семейный) капитал устанавливается в следующих размерах:
 - 1) 466 617 рублей при условии, что право на дополнительные меры государственной поддержки возникло до 31 декабря 2019 года включительно;
 - 2) 466 617 рублей в случае рождения (усыновления) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года. В случае рождения (усыновления) второго ребенка начиная с 1 января 2020 года при условии, что первый ребенок был рожден (усыновлен) также начиная с 1 января 2020 года, размер материнского (семейного) капитала увеличивается на 150 000 рублей и составляет в общей сумме 616 617 рублей;
 - 3) 616 617 рублей в случае рождения (усыновления) второго ребенка начиная с 1 января 2020 года при условии, что первый ребенок был рожден (усыновлен) до 1 января 2020 года;
 - 4) 616 617 рублей в случае рождения (усыновления) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2020 года при условии, что ранее право на дополнительные меры государственной поддержки не возникло.
- Заявление о распоряжении может быть подано в любое время со дня рождения (усыновления) ребенка, в связи с рождением (усыновлением) которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки, в случае необходимости использования средств (части средств) материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленным гражданам по кредитному договору.

Применительно для владельцев сертификата (свидетельства) «Молодая семья»:

- Молодая семья включена в список участников подпрограммы на получение социальной выплаты;
- На день принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации решения о включении Молодой семьи - участницы основного мероприятия в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;
- Супруг(а) (при наличии) выступает в качестве Созаемщика;
- Оба супруга либо один родитель в неполной семье имеют постоянную регистрацию по месту жительства на территории действия подпрограммы.

- Наличие сертификата (свидетельства) «Молодая семья», срок действия которого не истек.

Применительно к работникам бюджетной сферы при получении безвозмездной субсидии на приобретение жилья³:

- Постоянная регистрация в Тюменской области не менее 5-ти лет;
- Общий стаж работы в бюджетной сфере более 10 лет;
- Наличие свидетельства о предоставлении безвозмездной субсидии с указанием размера субсидии (срок действия которого не должен превышать 6 (шести) месяцев).

Применительно к молодым семьям при рождении первого ребенка (в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере»):

- Семья, состоящая в зарегистрированном браке, члены которой являются гражданами РФ и при условии, что в семье в течение 12 (двенадцати) месяцев после заключения брака рожден первый ребенок;
- Семья постоянно проживает на территории Пензенской области и является нуждающейся в жилом помещении;
- Семья может воспользоваться социальной выплатой в течение 3 (трех) лет после рождения первого ребенка.
- Наличие свидетельства (сертификата) о предоставлении социальной выплаты, срок действия которого не истек.

Применительно к предоставлению семье единовременной социальной выплаты при рождении первого ребенка в соответствии с Указом Главы Республики Башкортостан от 9 марта 2017 года N УГ-32 "О дополнительных мерах по улучшению демографической ситуации в Республике Башкортостан":

- семья - родители, имеющие одного ребенка, а также неполная семья, состоящая из одного родителя и одного ребенка;
- первый ребенок - ребенок, рожденный в семье, являющийся первым по счету у матери.
- семья, члены которой являются гражданами РФ, проживающая на территории Республики Башкортостан, соответствующая следующим условиям:
 - а) первый ребенок в семье рожден на территории Республики Башкортостан в период с 1 января 2017 года до 1 января 2019 года;
 - б) возраст каждого из родителей на момент рождения ребенка не превышает 35 лет;
 - в) семья является нуждающейся в жилом помещении.

Применительно к подпрограмме "Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан" государственной программы Ростовской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области":

- Правом получения бюджетной субсидии для оплаты стоимости жилья, приобретаемого (строящегося) с помощью жилищного займа или кредита, пользуются граждане Российской Федерации, постоянно зарегистрированные по месту жительства на территории Ростовской области, приобретающий (строящий) жилье на территории Ростовской области, обратившийся в государственное бюджетное учреждение Ростовской области "Агентство жилищных программ" (далее - ГБУ РО "Агентство жилищных программ") с заявлением на получение государственной поддержки.

Применительно к подпрограмме «Молодой семье – доступное жилье» государственной программы Самарской области «Развитие жилищного строительства в Самарской области»:

³ В соответствии с Законом Тюменской области от 03.08.1999 № 128 "О предоставлении субсидий и займов на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета".

	<ul style="list-style-type: none"> • Право получения субсидии имеют молодые семьи, имеющие 3-х и более детей, не вошедших в список претендентов в 2019 году, проживающие в соответствующем муниципальном образовании Самарской области. <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>**При необходимости дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителя/Созаемщика (не участника подпрограммы). Требования к Поручителю/Созаемщику идентичны требованиям к Заемщику/Созаемщику. В данном случае ограничение по возрасту – 35 лет к Поручителю/Созаемщику не распространяется.</p>
<p>Дополнительные законодательные требования в соответствии с законом Тюменской области от 03.08.1999 № 128 "О предоставлении субсидий и займов на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета"</p>	<p>При использовании безвозмездной субсидии работникам бюджетной сферы:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Субсидия предоставляется на строительство (приобретение) жилья, соответствующего санитарным и техническим правилам и нормам; • Износ приобретаемого жилья не должен быть более 25%; • Соблюдается норма площади жилья: 18 кв.м. общей площади – на одного члена семьи состоящей из их 3-х и более человек; 42 кв.м. общей площади на семью из 2-х человек и 33 кв.м. общей площади на одиноко проживающего человека (в случае приобретения жилья площадью больше нормы, сверхнормативная площадь оплачивается за счет собственных средств); • Субсидия на строительство (приобретение) жилья за счет средств областного бюджета предоставляется в размере от 5% до 70% средней рыночной стоимости строительства (приобретения) жилья на день принятия решения о предоставлении субсидии; • Субсидия на приобретение квартиры при участии в долевом строительстве многоквартирного дома, предоставляется в случае высокой степени (не менее 70%) его технической готовности
<p>Дополнительные законодательные требования в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» в ред. Постановлений Правительства Пензенской области от 20.11.2014 N 809-пП</p>	<p>Социальная выплата для молодых семей при рождении первого ребенка, устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в размере 15% от расчетной стоимости жилого помещения – в случае выдачи семье жилищного сертификата, удостоверяющего право на социальную выплату до 31.12.2014г.; • в размере 20% от расчетной стоимости жилого помещения – в случае выдачи семье жилищного сертификата, удостоверяющего право на социальную выплату с 01.01.2015г.
<p>Дополнительные законодательные требования в соответствии с Постановлением правительства Ростовской области от 7 ноября 2011 г. N 95 О порядке предоставления гос. Поддержки гражданам при обретении (строительстве) жилья с использованием средств жилищного кредита</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Участники программы – молодые семьи и многодетные семьи, принятые органом местного самоуправления на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и имеющие право на получение бюджетных субсидий для оплаты части стоимости жилья; • Право участника на получение бюджетной субсидии подтверждается свидетельством (срок действия свидетельства исчисляется с даты его выдачи, указываемой в свидетельстве, и составляет 90 календарных дней); • В течение срока действия свидетельства гражданин заключает договор на приобретение (строительство) жилого помещения, и оформляет жилищный кредит для оплаты части стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения; • Объект финансирования - жилое помещение (несколько жилых помещений), приобретаемое (строящееся) с помощью жилищного

	кредита, бюджетной субсидии, а также собственных средств.
<p>Дополнительные законодательные требования в соответствии с Постановлениями Правительства РФ №356 от 30.02.2019г. и №735 от 22.10.2019г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Категория получателей субсидии - молодая семья, имеющих 3-х и более детей, не вошедших в список претендентов в 2019 году, проживающим в соответствующим муниципальном образовании Самарской области.
<p>Дополнительные законодательные требования для заемщиков, приобретающих жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала⁴</p>	<p>Приобретение жилого помещения с использованием кредитных средств АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) возможно только в собственность Заемщика/Созаемщиков (т.е. залогодателями объекта недвижимости могут выступать только Заемщик/Созаемщик(и)).</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 Пенсионного фонда Российской Федерации 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 жилищных условий.</p> <p>Взаимодействие между Банком и территориальными органами Пенсионного фонда Российской Федерации осуществляется на основании заключенных между ними соглашений, типовая форма которых устанавливается Пенсионным фондом Российской Федерации⁵</p>

⁴ 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.

⁵ 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 Пенсионного фонда Российской Федерации, либо лицо, получившее сертификат, может обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации 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).

<p>Термины и определения</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Заемщик/Созаемщик – физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит; • Обеспечение: <ul style="list-style-type: none"> ✓ приобретаемый объект на первичном рынке недвижимости (применимо в Пензенской области в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере», а также в Тюменской области в соответствии с Законом Тюменской области от 03.08.1999 № 128 "О предоставлении субсидий и займов на строительство или приобретение жилья в Тюменской области за счет средств областного бюджета").
<p>Вид и целевое назначение кредита</p>	<p>Вид кредита: ипотечный кредит. Целевое назначение кредита:</p> <p>1. В случае привлечения Свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства в рамках реализации подпрограммы основного мероприятия "Обеспечение жильем молодых семей" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приобретение в собственность Заемщика/Созаемщика квартиры в многоквартирном доме на вторичном или первичном рынках недвижимости. <p>2. При использовании субсидии работниками организаций бюджетной сферы в Тюменской области:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приобретение готового жилого помещения, в том числе на первичном рынке жилья* <p>*Под жилым помещением на первичном рынке жилья понимается жилое помещение, срок ввода в эксплуатацию которого не превышает 5 (пяти) лет, продажу которого осуществляет лицо, являвшееся застройщиком данного жилого помещения, либо иное юридическое лицо, которое приобрело право собственности на данное жилое помещение посредством заключения сделок непосредственно с лицом, являвшимся застройщиком данного жилого помещения.. Готовое жилое помещение должно находиться в границах муниципального образования, на территории которого получатель субсидии осуществляет свою трудовую деятельность по основному месту работы. Жилое помещение оформляется в собственность получателя субсидии, либо в общую долевую собственность получателя субсидии и одного или нескольких членов семьи получателя субсидии по его выбору, а также с учетом требований Банка).</p> <p>3. При использовании социальной выплаты молодой семьей при рождении первого ребенка в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2022 годы», утвержденной Постановлением Правительства Пензенской области от 30.10.2013 года № 805-пП:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Для оплаты части стоимости приобретаемого у Юридического лица жилого помещения, введенного в эксплуатацию в течение года, предшествующего дню включения семьи в список получателей социальных выплат, а также для оплаты части стоимости приобретаемого у юридического лица жилого помещения; • Для оплаты части стоимости жилого помещения, приобретенного по Договору долевого участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, либо договора уступки прав требования, обязательство по которым возникло у семьи после включения в список получателей социальных выплат.

4. При использовании субсидии подпрограммы "Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан" государственной программы Ростовской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области (утв. Постановлением Правительства Ростовской области от 05.09.2018 № 565 «О льготном ипотечном кредитовании граждан при приобретении жилья»):

- Для оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома на основании договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования), заключенного после получения свидетельства, а также оплату неоплаченной части стоимости приобретенного вновь построенного жилого помещения в соответствии с договором на приобретение жилого помещения, заключенным после получения свидетельства. Под вновь построенным жилым помещением понимается жилое помещение, реализуемое юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в течение 3 лет с даты государственной регистрации права собственности на указанное жилое помещение первым правообладателем при условии, что все предшествующие правообладатели на жилое помещение являлись юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.

5. При использовании субсидии в рамках подпрограммы «Молодой семье – доступное жилье» государственной программы «Развитие жилищного строительства в Самарской области» (утв. Постановлением Правительства Самарской области от 22.07.2009 г. № 351 в редакции от 19.02.2020):

- Для оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения;
- Для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу.

6. Для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал:

- Приобретение в собственность квартиры на вторичном или первичном рынках недвижимости с использованием Сертификата, удостоверяющего право на получение материнского (семейного) капитала*

*Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала являются подтверждением возможности оплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита, т.е. сумма предоставляемого ипотечного кредита увеличивается на размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

Заемщику/Созаемщику с целью перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет погашения задолженности по ипотечному кредиту, необходимо в течение 6 (шести) месяцев с даты оформления кредита, обратиться в отделение Пенсионного фонда Российской Федерации и совершить все действия, направленные на частичное досрочное погашение кредита за счет средств (части средств) материнского семейного капитала, привлекаемого в качестве первоначального взноса.

После погашения кредита Заемщиком средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в течение 6 (Шести) месяцев со дня предоставления кредита, процентная ставка снижается на 1% от установленной действующими на момент заключения договора Тарифами Банка в рамках программ.

В соответствии с Законом №256-ФЗ, средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на улучшение жилищных условий по следующим направлениям:

- ✓ оплата первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья;

	<p>✓ погашение основного долга и уплата процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилья.</p>
<p>Требования к жилому помещению в рамках подпрограммы основного мероприятия "Обеспечение жильем молодых семей" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации"</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Приобретаемое жилое помещение должно находиться в месте постоянного проживания молодой семьи на территории субъекта Российской Федерации, орган исполнительной власти которого включил молодую семью - участницу подпрограммы в список претендентов на получение социальной выплаты; - Износ жилого помещения не должен превышать 25% (неприменимо в рамках программы «Молодая семья», действующей на территории Самарской области); - Общая площадь жилого помещения в расчете на каждого члена молодой семьи не может быть меньше учетной нормы общей площади, определенной органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется реализация Программы; - Приобретение жилого помещения в собственность только супругов (одного родителя в случае неполной семьи), участвующих в федеральной целевой подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей». - Приобретение жилого помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер) не допускается. - Жилое помещение должно быть оформлено в собственность одного или нескольких членов семьи, указанных в жилищном сертификате (при привлечении кредитных средств Банка), при условии оформления приобретенного с помощью социальной выплаты жилого помещения в общую собственность всех членов семьи, указанных в жилищном сертификате, в течение 6 (шести) месяцев после погашения в полном объеме кредитного обязательства и снятия обременения с жилого помещения.
<p>Требования к жилому помещению в рамках подпрограммы в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере»</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Жилое помещение должно находиться в любом населенном пункте Пензенской области; - Жилое помещение должно быть оформлено в собственность одного или нескольких членов семьи, указанных в жилищном сертификате (при привлечении кредитных средств Банка), при условии оформления приобретенного с помощью социальной выплаты жилого помещения в общую собственность всех членов семьи, указанных в жилищном сертификате, в течение 6 (шести) месяцев после погашения в полном объеме кредитного обязательства и снятия обременения с жилого помещения.
<p>Требования к жилому помещению при предоставлении семье единовременной социальной выплаты при рождении первого ребенка в соответствии с Указом Главы Республики Башкортостан от 9 марта 2017 года N УГ-32 "О дополнительных мерах по улучшению демографической ситуации в Республике Башкортостан"</p>	<p>Семья - претендент на получение социальной выплаты имеет право использовать социальную выплату для приобретения (строительства) жилого помещения, отвечающего требованиям, установленным статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенного применительно к условиям населенного пункта, который выбран для постоянного проживания и в котором приобретаются жилое помещение, строящееся жилое помещение.</p> <p>Приобретаемое жилое помещение, строящиеся жилое помещение должны находиться на территории Республики Башкортостан.</p>
<p>Требования к жилому помещению в рамках подпрограммы "Оказание мер государственной</p>	<p>✓ Требования к объекту - жилое помещение (несколько жилых помещений), приобретаемое (строящееся) с помощью жилищного кредита, бюджетной субсидии, а также собственных и (или)</p>

<p>поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан" государственной программы Ростовской области "Обеспечение доступным и комфортным жильем населения Ростовской области"</p>	<p>привлеченных средств):</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Объект недвижимости - расположен на территории муниципального образования, где в соответствии с заявлением на получение государственной поддержки планирует приобрести (строить) жилое помещение расположенное на территории Ростовской области ✓ Общая площадь жилого помещения - сумма площадей всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас: ✓ Жилищная норма - 10 квадратных метров общей площади жилого помещения (совокупности жилых помещений) на одного человека, принадлежащие заявителю и членам его семьи на праве собственности, а также занимаемые заявителем и членами его семьи на праве владения и пользования по социальному найму в государственном или муниципальном жилищном фонде, в том числе в жилищном фонде, находящемся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственном фонде). ✓ Норма предоставления площади жилого помещения - общая площадь жилого помещения в пределах: 33 квадратных метра - для одиноко проживающего гражданина; 42 квадратных метра - на семью из 2 человек; по 18 квадратных метров на каждого члена семьи - при численности семьи 3 человека и более.
<p>Требования к жилому помещению в рамках подпрограммы в рамках подпрограммы «Молодой семье – доступное жилье» государственной программы «Развитие жилищного строительства в Самарской области»</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Объект расположен на территории муниципального образования Самарской области; ✓ Запрещена покупка недвижимости у близких родственников участников подпрограммы.
<p>Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита</p>	<p>От 1 до 5 рабочих дней⁶</p>
<p>Срок действия решения Кредитного комитета</p>	<p>120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия решения⁷</p>
<p>Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита</p>	<p>Пакет документов для рассмотрения Анкеты-заявления Заемщика на получение ипотечного кредита определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. Перечень необходимых документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет. Для целей использования сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал, потенциальный Заемщик дополнительно предоставляет в Банк следующие документы (оригинал/электронная копия):</p> <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);

⁶ Срок 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.

⁷ Если более короткий срок не предусмотрен Тарифами. В период действия решения о предоставлении кредита его параметры могут подлежать изменению (в том числе сумма кредита, срок кредитования) в зависимости от изменения процентной ставки в соответствии с Тарифами, действующими на дату заключения кредитного договора.

	<p>2. Справка из территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации (ПФРФ) об остатке средств материнского (семейного) капитала (действительна в течение 90 (девяносто) дней с даты выдачи (предоставляется Заемщиком до даты подписания кредитного договора).</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов, могут быть затребованы дополнительные документы.</p>
Перечень документов по приобретаемому объекту недвижимости	<p>Пакет документов по приобретаемой недвижимости определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов.</p> <p>После рассмотрения предоставленных документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p> <p>Данный перечень документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет.</p>
2. Условия кредитования и погашения задолженности	
<p>Определяются, в том числе, на основании Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в рамках соответствующей программы кредитования.</p>	
Сумма кредита	От 300 000 рублей до 20 000 000 рублей
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	До 30 лет
Процентные ставки	<p>От 10,35% до 17,50%*</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 вторичном рынке недвижимости в рамках программы «Молодая семья».</i></p> <p>До даты погашения заемщиком кредита средствами (частью) средств материнского (семейного) капитала процентная ставка устанавливается на 1% выше от ставки, установленной действующими на момент заключения договора Тарифами Банка в рамках данной программы.</p> <p>При условии погашения кредита средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в течение 6 (шести) месяцев со дня предоставления кредита применяется ставка, установленная действующими на момент заключения договора Тарифами Банка в рамках данной программы.</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	<p>От 11,579% до 32,811%</p> <p><i>*Для расчётов использованы тарифы компании АО "СК Благосостояние ОС" 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 20 млн. руб. и минимальной процентной ставке по соответствующему продукту и самостоятельном заключении Заемщиком договора страхования. Максимальное значение ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 0,3 млн. руб., предоставляемого на срок 12 месяцев и при максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</i></p>
Периодичность платежей	Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом

<p>Заемщика по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом</p>	<p>процентов производятся Заемщиком ежемесячно, в последний день Периодического Процентного периода. Периодический процентный период устанавливается индивидуально для каждого Заемщика, и представляет собой период, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита.</p>
<p>Способ возврата кредита и начисленных процентов за пользование Кредитом</p>	<p>Бесплатные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</p> <p>1. путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), в любом отделении Банка;</p> <p>2. 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;</p> <p>- 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> <p>Иные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом*:</p> <p>- 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);</p> <p>- 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);</p> <p>- 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> <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><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>	<p>- 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);</p> <p>- Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк;</p> <p>- Страхование жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (по желанию Заемщика);</p> <p>- Страхование риска утраты права собственности на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк</p>

	<p>(по желанию Заемщика);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Поручительство третьих лиц (если применимо).
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение договора</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 пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются;</p> <p>2) за неисполнение Заемщиком любой из следующих обязанностей – по 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; возможности проверки фактического наличия, состояния и условий содержания недвижимости, а также состава лиц, проживающих по адресу недвижимости; документов, подтверждающих факт перечисления средств социальной выплаты на счет продавца недвижимости; - 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), 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; - 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, предусмотренном</p>

	<p>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 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>6) За неисполнение Заемщиком обязанности оплатить за счет собственных средств часть цены Договора приобретения Недвижимости, в случае если по любым основаниям не будет осуществлено перечисление социальной выплаты Продавцу, либо Банку⁸ 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления Банку документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно;</p> <p>7) За неисполнение Заемщиком обязанности, предоставить в Банк не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Продавцом денежных средств, документы, подтверждающие полный расчет по Договору приобретения Недвижимости -0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления Банку документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно</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, которые заключаются 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 1,5% от суммы кредита. Данная опция предоставляется по желанию Заемщика.</p>

⁸ Для целей последующего перечисления Банком поступивших денежных средств продавцу

	<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) (далее - ДКО), 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).
	<p>Если при регистрации перехода права собственности не возникла ипотека в силу закона (ст. 77 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)») в пользу Банка:</p> <p>- Договор залога (ипотеки) жилого помещения, который заключается в обеспечение исполнения обязательств по договору. Форма Договора залога (ипотеки): нотариальная, в случаях, указанных в ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", во всех остальных случаях - простая письменная. Залог (ипотека) жилого помещения в пользу Банка подлежит государственной регистрации.</p>
<p>3. Виды иных платежей Заемщика</p>	
<p>Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)</p>	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяются в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>А) 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 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%. <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 (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.

	<p>- 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> <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>
Расходы на заключение Договора залога (ипотеки) жилого помещения в нотариальной форме (если применимо)	В соответствии с тарифами нотариуса.
Оценка недвижимости лицензированным оценщиком	В соответствии с тарифами организации-оценщика.
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 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. 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	<p>Программа действует в г.Тюмень, Тюменской области, г.Краснодар, Самарской области, Республике Башкортостан и Пензенской области.</p> <p>В Пензенской области допускается использование молодыми семьями социальных выплат на приобретение жилья при рождении первого ребенка в рамках региональной подпрограммы, а также использование безвозмездной субсидии молодыми семьями и работниками бюджетной сферы возможно только в Тюменской области.</p> <p>В Республике Башкортостан также осуществляется предоставления семье единовременной социальной выплаты при рождении первого ребенка в соответствии с Указом Главы Республики Башкортостан от 9 марта 2017 года N УГ-32 "О дополнительных мерах по улучшению демографической ситуации в Республике Башкортостан".</p> <p>В Ростовской области используется подпрограмма "Оказание мер государственной поддержки в улучшении жилищных условий отдельным категориям граждан".</p>
Типовые (стандартные) формы договоров	Используются утвержденные Банком типовые формы договоров в рамках программы.