

У Т В Е Р Ж Д Е Н О
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «09» апреля 2019 года
Настоящие Условия вступают в силу
с «12» апреля 2019 года

**Условия по ипотечному кредитованию
физических лиц на вторичном и первичном рынках недвижимости
в рамках программы «Молодая семья», а также для работников
бюджетной сферы**

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц
на вторичном и первичном рынках недвижимости в рамках программы
«Молодая семья»,¹ а также для работников бюджетной сферы²**

1. Общие положения	
Кредитор	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
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; • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний; • Наличие постоянного источника дохода в регионе присутствия Банка; • 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. <p>Применительно для владельцев сертификата (свидетельства) «Молодая семья»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Применительно к работникам бюджетной сферы при получении</p>

¹ Применимо в Тюмени, Тюменской, Самарской, Пензенской областях, Краснодаре, 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".

	<p>безвозмездной субсидии на приобретение жилья³:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Применительно к молодым семьям при рождении первого ребенка (в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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":</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> 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. <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

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";

	<p>областного бюджета предоставляется в размере от 5% до 70% средней рыночной стоимости строительства (приобретения) жилья на день принятия решения о предоставлении субсидии;</p> <ul style="list-style-type: none"> 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»</p>	<p>Социальная выплата для молодых семей при рождении первого ребенка, устанавливается:</p> <ol 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>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>Поручительство ⁴</p>	<p>Поручительство юридических лиц, анализ которых проводится для подтверждения доходов Заемщика</p>
<p>Вид и целевое назначение кредита</p>	<p>Вид кредита: ипотечный кредит. Целевое назначение кредита:</p> <ol style="list-style-type: none"> В случае привлечения Свидетельства о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения, 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": <ul style="list-style-type: none"> Приобретение в собственность Заемщика квартиры в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости. При использовании субсидии работниками организаций бюджетной сферы в Тюменской области: <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 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> <ol style="list-style-type: none"> При использовании социальной выплаты молодой семьей при рождении первого ребенка в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных

⁴ Банк оставляет за собой право принимать решение о необходимости привлечения поручительства юридических лиц, анализ которых проводился для подтверждения доходов Заемщика/Созаемщиков.

	<p>категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014-2020 годы»:</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; • Для оплаты части стоимости жилого помещения, приобретенного по Договору долевого участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, либо договора уступки прав требования.
<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, строящееся жилое помещение или должны находиться на территории Республики Башкортостан.</p>

Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита	От 1 до 5 рабочих дней ⁵
Срок действия решения Кредитного комитета	120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия решения ⁶
Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита	<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.</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 11,00% до 15,75%*</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>
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 12,984% до 20,856%</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. 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>

⁵Срок 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.

⁶ Если более короткий срок не предусмотрен Тарифами.

<p>Периодичность платежей Заемщика по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом</p>	<p>Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом 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 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) 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>- путем погашения кредита в рамках программы Банка «Оплати по пути» (погашение банковских кредитов в розничных сетях «Связной», «Эльдорадо», «DOMO», «Техносила», а также в любом отделении Western Union).</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</p>

	<p>условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (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 использованием 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 действующим законодательством РФ, а также предоставить Банку документы, подтверждающие исполнение данного требования в течение 6 (Шести)</p>

	<p>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 Банку⁷ 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 2% от суммы кредита. Данная опция предоставляется по желанию Заемщика.</p>

⁷ 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>
3. Виды иных платежей Заемщика	
<p>Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)</p>	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяются в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования, 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% <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности), увеличенного на 10%.</p>
<p>Расходы на заключение Договора залога (ипотеки) жилого помещения в нотариальной форме <i>(если применимо)</i></p>	<p>В соответствии с тарифами нотариуса.</p>
<p>Оценка недвижимости лицензированным оценщиком</p>	<p>В соответствии с тарифами организации-оценщика.</p>
4. Заключительные положения	
<p>Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от кредита</p>	<p>До момента фактической выдачи кредита.</p>
<p>Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании кредита</p>	<p>Заемщик обязан предоставить Банку информацию и документы, подтверждающие целевое назначение кредита в соответствии с условиями договора.</p>

<p>Подсудность споров по искам Банка к Заемщику</p>	<p>Все споры между сторонами, связанные с договором подлежат рассмотрению и разрешению по существу в компетентном суде. В случае, если истцом по спору будет выступать ЗАЁМЩИК - либо по месту нахождения КРЕДИТОРА, либо по месту жительства или пребывания ЗАЁМЩИКА, либо по месту заключения или исполнения Договора – по выбору ЗАЁМЩИКА. В случае, если истцом по спору будет выступать КРЕДИТОР – либо по месту нахождения Недвижимости, либо по месту последней известной КРЕДИТОРУ регистрации ЗАЁМЩИКА на территории Российской Федерации. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.</p>
<p>Регионы действия программы</p>	<p>Программа действует в г.Тюмень, Тюменской области, г.Краснодар, Самарской области, Республике Башкортостан и Пензенской области. 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. 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>Типовые (стандартные) формы договоров</p>	<p>Используются утвержденные Банком типовые формы договоров в рамках программы</p>