

Приложение
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 кредитованию физических лиц
в рамках программы
«Перспектива»**

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 11.08.2015 г. № 2306
Термины и определения	<p>Заемщик/Созаемщик - физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит*</p> <p>Залогодатель - Заемщик/Созаемщики, которому(ым) принадлежит право собственности на квартиру в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости, предлагаемую в качестве обеспечения возврата Кредита.</p> <p>Обеспечение - квартира в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости, находящаяся в собственности Заемщика/Созаемщиков.</p> <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 Заемщика на момент окончания срока действия договора не должен превышать 65-ти лет. • Минимальный возраст Заемщика – 21 год, в случае если доход не учитывается в расчете суммы кредита - 18 лет; • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний. • Заемщиков может быть не более 4 человек, в том числе не состоящих между собой в родственных отношениях. • Стаж на последнем месте работы – не менее 6-ти месяцев. • Наличие постоянного источника дохода в регионе присутствия Банка. • Наличие совокупного трудового стажа не менее 1 (одного) года. • Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Заемщиком должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев. • Размер кредита: не более 70% ¹от стоимости квартиры при передаче в залог Банку квартиры в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости. <p>**В случае необходимости в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей. Требования к Поручителю идентичны требованиям, предъявляемым к Заемщику.</p>
Вид и целевое назначение кредита	<p>Вид кредита: Кредит, обязательства Заемщика по которому обеспечены залогом (ипотекой) недвижимости.</p> <p>Целевое назначение кредита: Предоставление кредитных средств на потребительские цели² под залог имеющейся в собственности Заемщика квартиры в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости.</p>
Поручительство ³	Поручительство юридических лиц, анализ которых проводится для подтверждения доходов Заемщика

¹ Для заемщиков-собственников бизнеса размер кредита не более 60% от стоимости квартиры при передаче в залог Банку квартиры в многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости

² Под потребительскими целями понимаются цели приобретения товаров (работ, услуг) для личных, семейных и иных производственных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. К потребительским целям не относится погашение задолженности по кредитным обязательствам ЗАЕМЩИКА и/или третьих лиц перед Банком и/или другими кредитными организациями

³ Банк оставляет за собой право принимать решение о необходимости привлечения поручительства юридических лиц, анализ которых проводился для подтверждения доходов Заемщика/Созаемщиков.

Условия предоставления кредита	Выдача кредитных средств производится после выполнения последнего из следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> ✓ подписания договора; ✓ выполнения обязанности по страхованию, предусмотренной договором и Тарифами Банка; ✓ предоставления в Банк оригинала и копии договора залога с отметкой о государственной регистрации залога (ипотеки) квартиры, Залогодержателем по которому будет являться Банк.
Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита	От 1 до 5 рабочих дней ⁴
Срок действия решения Кредитного комитета	120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия решения ⁵
Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита	Пакет документов для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов, могут быть затребованы дополнительные документы. Данный перечень документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет.
Перечень документов по приобретаемому объекту недвижимости	Пакет документов по приобретаемой недвижимости определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. После рассмотрения предоставленных документов могут быть затребованы дополнительные документы. Данный перечень документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет.
2. Условия кредитования и погашения задолженности	
В соответствии с Тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию физических лиц в рамках программы «Перспектива» при наличии/ отсутствии личного и титульного страхования (по выбору Заемщика).	
Сумма кредита	От 500 000 рублей до 15 000 000 рублей
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	От 3 до 15 лет
Процентные ставки	От 13,25 % до 20,00%* <i>*Процентная ставка рассчитана в соответствии с тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию физических лиц в рамках программы «Перспектива»</i>
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	от 15,537% до 20,927%* <i>*Для расчётов использованы тарифы компании АО "СК Благосостояние</i>

⁴ 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.

⁵ 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><i>ОС" и ООО «Нео Центр Ипотека» по состоянию на 11.05.2017г. для г.Москвы и Московской области, стоимость оценки квартиры в размере 5000 руб. Минимальное ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 15 млн. руб. 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 500 тыс. руб. и максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</i></p>
<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> <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 поручение 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 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) 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); - путем погашения кредита в рамках программы Банка «Оплати по пути» (погашение банковских кредитов в розничных сетях «Связной», «Эльдорадо», «ДОМО», «Техносила», а также в любом отделении Western Union). <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>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Залог (ипотека) недвижимости в силу договора залога с оформлением закладной (объект недвижимости должен соответствовать требованиям Банка к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте Банка); - 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 (по желанию Заемщика); - Страхование риска утраты права собственности на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (по желанию Заемщика); - 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"> - 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), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по договору; о фактическом вселении или регистрации по адресу недвижимости жильцов; - 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;

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;

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) 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;

5) за неисполнение Заемщиком обязанности, в случае регистрации залога (ипотеки) недвижимости без выдачи Банку закладной обеспечить устранение причин, по которым не была осуществлена выдача 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;

6) 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

	<p>резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ. 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>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>Договор залога (ипотеки) квартиры, 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) квартиры в пользу Банка подлежит государственной регистрации.</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> <p>Для исполнения обязательств по договору между Заемщиком и Банком Заемщик подключается к пакету услуг «Базовый» в рамках Договора Комплексного Обслуживания физических лиц в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее - ДКО), включающему следующие услуги: - открытие текущего счета; - подключение к системе SMS-информирование (Система Абсолют-Инфо) (по желанию Заемщика);</p>

	- подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line) (по желанию Заемщика) .
3. Виды иных платежей Заемщика	
Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяется в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования, 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 утрата права собственности на недвижимость - 0,12% <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности), увеличенного на 10%.</p>
Оценка недвижимости лицензированным оценщиком	В соответствии с тарифами организации-оценщика.
Расходы на заключение Договора залога (ипотеки) квартиры в нотариальной форме <i>(если применимо)</i>	В соответствии с тарифами нотариуса.
4. Заключительные положения	
Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от кредита	До момента 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. В случае если истцом по спору будет выступать Банк – либо по месту нахождения предмета залога либо по месту последней известной Банку регистрации Заемщика.
Регионы действия программы	Программа действует во всех регионах присутствия Банка.
Типовые (стандартные) формы договоров	Используются утвержденные в Банке типовые формы договоров в рамках программы кредитования физических лиц «Перспектива».