

УТВЕРЖДЕНО
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «26» октября 2021 года
Настоящие Условия вступают в силу
с «10» ноября 2021 года

**Условия по ипотечному кредитованию
физических лиц на первичном рынке недвижимости в рамках
программы «Первичный рынок», в том числе для владельцев
сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный)
капитал**

Условия по ипотечному кредитованию физических лиц на первичном рынке недвижимости в рамках программы «Первичный рынок» в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал

| 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 11.08.2015 г. № 2306</p> |
| Термины и определения | <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**; - поручительство Продавца объекта недвижимости по обязательствам Заемщика/Созаемщиков в соответствии с договором на период с даты фактической выдачи кредита до даты получения Банком документов о государственной регистрации прав собственности Заемщика/Созаемщиков на Объект недвижимости – (применяется в случае выдачи ипотечного кредита до государственной регистрации права собственности Заемщика/Созаемщиков на приобретаемый объект недвижимости для всех регионов действия Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по жилищному ипотечному кредитованию физических лиц на вторичном и первичном рынках недвижимости в рамках программ «Стандарт» и «Первичный рынок» для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал за исключением Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской 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>**Под приобретением объектов на первичном рынке недвижимости подразумевается возможность приобретения у юридического лица на первичном рынке готового жилого помещения/апартаментов (нежилых помещений в многофункциональных комплексах непромышленного назначения) по договорам купли-продажи либо приобретение у юридического или физического лица жилого помещения/апартаментов, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве) или иным договорам.</p> <p>Приобретение апартаментов неприменимо для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал ввиду законодательных ограничений;</p> |
| Требования к Заемщику/ Созаемщику* | <ul style="list-style-type: none"> • Заемщик является гражданином РФ; • Предельный возраст на момент окончания срока действия кредитного договора - 70 лет; • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний; • Заемщиков может быть не более 4 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 из Банка; ○ Копии документов, подтверждающих наличие в собственности имущества, за счет реализации которого планируется формирование первоначального взноса. • 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:

- 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 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.

*В случае необходимости в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей. В данном случае требования к Поручителю идентичны требованиям к Заемщику/Созаемщику.

Владельцем сертификата удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал может быть только гражданин РФ (в случае привлечения сертификата, удостоверяющего права на материнский (семейный) капитал).

| | |
|--|---|
| <p>Дополнительные законодательные требования для заемщиков, приобретающих жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала¹</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 Федерации.²</p> |
| <p>Дополнительные требования в случае приобретения квартиры/апартаментов (с привлечением кредитных средств Банка) и машино - места</p> | <p>В случае приобретения заемщиками одновременно квартиры/апартаментов (с привлечением кредитных средств Банка) и машино - места (за счет собственных средств), первоначальный взнос может быть снижен до 10,01% от стоимости квартиры/апартаментов, при условии, что в заявке клиента отсутствуют иные критерии, подразумевающие повышенный размер первоначального взноса.</p> |

¹ 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.

² В случае отсутствия возможности (постоянной или временной) осуществления информационного обмена электронными документами - взаимодействие осуществляется на бумажных носителях (т.е. до/после подписания Соглашения клиента 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>Вид и целевое назначение кредита</p> | <p>Вид кредита: ипотечный кредит. Целевое назначение кредита:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Приобретение прав требования на объект недвижимости (квартиры) только в аккредитованных Банком объектах строительства; 2. Приобретение прав требования на нежилое помещение (апартаменты) в многофункциональных комплексах непроизводственного назначения. <p>Кредитование объектов долевого строительства (жилое или нежилое помещение) осуществляется при соответствии требованиям, изложенным в Федеральном законе №214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Приобретение у юридического лица на первичном рынке готового жилого помещения (квартиры) по договору купли-продажи; 4. Приобретение у юридического лица на первичном рынке апартаментов (нежилых помещений в многофункциональных комплексах непроизводственного назначения) по договору купли-продажи. 5. Целевое назначение кредита для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал: <ul style="list-style-type: none"> • Приобретение в собственность квартиры на первичном рынке недвижимости (в том числе приобретение у юридического лица на первичном рынке готового жилого помещения (квартиры) по договору купли-продажи), с использованием Сертификата, удостоверяющего право на получение материнского (семейного) капитала* <p>*Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала являются подтверждением возможности оплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита, т.е. сумма предоставляемого ипотечного кредита будет увеличена на размер средств (части средств) материнского (семейного) капитала.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В соответствии с Законом №256-ФЗ, средства (часть средств) материнского (семейного) капитала могут быть направлены на улучшение жилищных условий по следующим направлениям:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ оплата первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, на приобретение или строительство жилья; ✓ погашение основного долга и уплата процентов по кредиту (займу), в том числе ипотечному, на приобретение или строительство жилья. |
|---|---|

| | |
|--|---|
| Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита | От 1 до 5 рабочих дней ³ |
| Срок действия решения Кредитного комитета | 120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия решения ⁴ |
| 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.</p> <p>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); 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>При необходимости проведения дополнительной проверки документов и информации, Банком могут быть запрошены дополнительные документы/информация.</p> <p>Данный перечень документов размещен в местах приема заявлений о предоставлении кредита, в том числе в сети Интернет</p> |
| Перечень документов по приобретаемому объекту недвижимости | <p>Пакет документов по приобретаемой недвижимости определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. Данный перечень документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет.</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p> |
| 2. Условия кредитования и погашения задолженности | |
| Определяются, в том числе, на основании Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в рамках соответствующей программы кредитования | |
| Сумма кредита | От 300 000 рублей до 20 000 000 рублей |
| Валюта кредита | Рубли РФ |
| Срок кредита | До 30 лет |
| Процентные ставки (в процентах годовых) | <p>От 10,85% до 17,75%*</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</p> |

³ 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.

⁴ 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>кредита применяется ставка, установленная действующими на момент заключения договора Тарифами Банка в рамках данной программы.</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 первичном рынке недвижимости.</i></p> <p><i>При наличии одного или нескольких отклонений от утвержденных условий по Программе кредитования/несоответствии хотя бы одному из утвержденных Банком требований к приобретаемому объекту недвижимости процентная ставка по кредиту может быть увеличена на 1% годовых.</i></p> |
| <p>Способ предоставления кредита</p> | <p>Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый в Банке</p> |
| <p>Диапазоны значений Полной Стоимости Кредита (ПСК)</p> | <p>От 11,829% до 33,161% (при приобретении прав требования на квартиру/апартаменты)</p> <p><i>*Для расчётов (в качестве примера) использованы тарифы компании АО "СК Благосостояние ОС" для г. Москва и Московской области.</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.</i></p> <p><i>Максимальное значение ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 0,3 млн. руб., предоставляемого на срок 12 месяцев при 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 периода. Периодический процентный период устанавливается индивидуально для каждого Заемщика, и предоставляет 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), в любом отделении Банка; 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; 3. путем безналичного перевода собственных средств с текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета расчетной пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита) через Систему Абсолют on-line. <p>Иные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом*:</p> <ul style="list-style-type: none"> - путем безналичного перевода (в том числе с использованием пластиковой карты или через Систему Быстрых Платежей Банка России) из любого другого банка, оказывающего данные услуги на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - с пластиковой карты любого банка, оформив в этом банке долгосрочное поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы или разовое |

| | |
|---|--|
| | <p>поручение о перечислении необходимой суммы с карточного счета Заемщика на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита);</p> <ul style="list-style-type: none"> - путем безналичного перечисления денежных средств из бухгалтерии организации, в которой работает Заемщик, оставив работодателю заявление о ежемесячном перечислении денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита). <p>Списание суммы каждого ежемесячного платежа с текущего счета Заемщика, открытого в Банке в счет погашения кредита и начисленных Банком процентов, осуществляется Банком в соответствии с условиями кредитного договора без взимания с Заемщика платы.</p> <p><i>*Возмездность/безвозмездность использования данных способов погашения кредита определяется в соответствии с Тарифами организаций, оказывающих данные услуги.</i></p> |
| <p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Залог (ипотека) недвижимости в силу ст.77 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», либо в силу договора залога с оформлением закладной (объект недвижимости должен соответствовать требованиям Банка к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте Банка); - Залог в силу закона прав на получение в собственность недвижимости либо ипотека в силу договора прав (права приобретаются Заемщиком в аккредитованных Банком объектах недвижимости); - Залог (ипотека) недвижимости в силу ст.ст.69.1, 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); - 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> | <ol style="list-style-type: none"> 1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом - 0,06% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, при этом проценты за пользование кредитом, за соответствующий период нарушения обязательств, не начисляются; 2) за неисполнение Заемщиком любой из следующих обязанностей – по 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту: <ul style="list-style-type: none"> - за неисполнение обязанности по оформлению надлежащим образом Закладной и совершения всех необходимых действий по регистрации перехода права собственности на недвижимость и передаче закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав. - по страхованию: риска причинения вреда жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, риска прекращения права собственности на недвижимость (если такие условия по дополнительному виду обеспечения кредита изначально были выбраны Заемщиком) риска утраты и повреждения недвижимости); - непредоставление (несвоевременное предоставление): договоров (полисов) страхования, правил страхования и копий документов, подтверждающих оплату страховой премии, либо документов, подтверждающих присоединение к договору коллективного ипотечного страхования; документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на недвижимость; |

- необеспечение: непрерывности страхования; выдачи Банку закладной в случае регистрации залога при государственной регистрации права собственности без выдачи Банку закладной;
 - несоблюдение требований Банка при изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования;
 - неизменение выгодоприобретателя в случае передачи Банком прав по закладной;
 - неисполнение обязанности по уплате платежей, возникающих у Заемщика, как у собственника недвижимости и непредоставление (несвоевременное предоставление) в Банк документов, подтверждающих уплату платежей;- неуведомление или ненадлежащее уведомление: о замене (внесении изменений) документа, удостоверяющего личность Заемщика; о вступлении в брак (расторжении); о заключении (изменении, расторжении) брачного договора; об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), 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

| | |
|---|--|
| | <p>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;</p> <p>5) за неисполнение Заемщиком обязанности, в случае регистрации залога (ипотеки) недвижимости без выдачи Банку закладной обеспечить устранение причин, по которым не была осуществлена выдача закладной, и обеспечить выдачу закладной Банку в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Заемщика на недвижимость - 2 % (от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения Заемщиком вышеуказанного требования Банка;</p> <p>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 резервов, в соответствии с требованиями ЦБ РФ.</p> <p>Размер штрафа определяется в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 20% (двадцать процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты непредоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента предоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее; ✓ 50% (пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, и до момента предоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах. |
| <p>Иные заключаемые Заемщиком договоры и услуги/опции, предоставляемые Заемщику</p> | <p>Договор страхования риска утраты и повреждения Объекта недвижимости, который заключается в обязательном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим в Банке и размещённом на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк, либо присоединение к договору коллективного ипотечного страхования Банка.</p> <p>Договоры страхования риска причинения вреда жизни и здоровью, а также риска утраты права собственности на объект недвижимости (который заключается по желанию Заемщика) в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим в Банке и размещённом на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам,</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>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> <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.ст.69.1, 77 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)») в пользу Банка:</p> <p>Договор залога (ипотеки) объекта недвижимости, 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) объекта недвижимости в пользу Банка подлежит государственной регистрации.</p> |
| 3. Виды иных платежей Заемщика | |
| <p>Оформление страховых пакетов (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 |

| | |
|--|---|
| | <p>Трудового кодекса РФ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ). <p>2. временная нетрудоспособность в результате несчастного случая или болезни.</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> - возраст Заемщика от 21 до 65 лет включительно - 10% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования / 10% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования плюс. <p>*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> |
| Оценка недвижимости лицензированным оценщиком | В соответствии с тарифами организации-оценщика |
| Расходы на заключение Договора залога (ипотеки) объекта недвижимости в нотариальной форме (если применимо) | В соответствии с тарифами нотариуса. |
| 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 | Программа действует во всех регионах присутствия Банка. |
| Типовые (стандартные) формы договоров | Используются утвержденные Банком типовые формы договоров в рамках программы «Первичный рынок», в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал. |