

УТВЕРЖДЕНО
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «25» сентября 2018 года
Настоящие Условия вступают в силу
с «01» октября 2018 года

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц
в рамках программы «Рефинансирование»**

**Условия по жилищному ипотечному кредитованию физических лиц
в рамках программы «Рефинансирование»**

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 11.07.2013 г. № 2306
Требования к Заемщику/Созаемщикам*	<p>Заемщик/Созаемщик - физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит**:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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>**В случае необходимости в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей. В данном случае требования к Поручителю идентичны требованиям к Заемщику/Созаемщикам.</p>
Поручительство ¹	Поручительство юридических лиц, анализ которых проводится для подтверждения доходов Заемщика
Вид и целевое назначение кредита	<p>Вид кредита: ипотечный кредит.</p> <p>Целевое назначение кредита:</p> <p>Кредит предоставляется на погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному Заемщику кредиту кредитной организацией (далее – первоначальный кредитор), оформленному на цели приобретения в собственность Заемщика объекта жилой недвижимости (отдельной квартиры) (право собственности на объект недвижимости должно быть зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке и подтверждено соответствующими документами (если на момент выдачи кредита объект недвижимости находится в собственности у Заемщика), права на получение в собственность объекта недвижимости должны быть приобретены Заемщиком только в аккредитованных Банком объектах на основании договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, зарегистрированном в установленном законом порядке (если на момент выдачи кредита право собственности Заемщика на объект недвижимости не зарегистрировано)).</p>
Условия выдачи Кредитных средств	<p>Выдача кредитных средств производится после выполнения следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заключения предварительного договора залога; - предоставления Банку платежных документов, подтверждающих перечисление Заемщиком денежных средств в размере, достаточном для погашения процентов, штрафов, пеней и неустоек, подлежащих уплате первоначальному кредитору либо платежных документов, подтверждающих отсутствие задолженности по процентам, комиссиям, пени и неустойкам, по кредиту Заемщика перед первоначальным кредитором либо наличие собственных денежных средств Заемщика на погашение данной задолженности на текущем счете Заемщика, открытом в Банке;

¹ Банк оставляет за собой право принимать решение о необходимости привлечения поручительства юридических лиц, анализ которых проводился для подтверждения доходов Заемщика/Созаемщиков.

	- выполнения обязанности по страхованию, предусмотренной договором, Условиями и Тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО).
Дополнительные требования к Рефинансируемому кредиту	<ul style="list-style-type: none"> отсутствует текущая просроченная задолженность, а также просроченная задолженность за последние 180 календарных дней отсутствует или не превышает суммарно 30 календарных дней; отсутствовали(отсутствуют) реструктуризации; исполнение (погашение) - не менее 6 (шести) платежей; кредит не предоставляется на цели погашения задолженности по процентам, комиссиям, пени и неустойкам по кредиту первоначального кредитора.
Требования к Предмету залога	Требования к объектам жилой недвижимости (квартиры), должны соответствовать действующим требованиям Банка, а объекты строительства аккредитованы Банком на дату предоставления пакета документов. Право собственности на объект недвижимости должно быть зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке и подтверждено соответствующими документами.
Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита	От 1 до 5 рабочих дней ²
Срок действия решения Кредитного комитета	120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия решения ³
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, а также Согласие Органов опеки и попечительства на передачу в залог АКБ "Абсолют Банк" (ПАО) жилого помещения и реализацию заложенного имущества (на основании п. 3 ст. 6 и Главы X Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» <i>(применимо в случае, если рефинансируемый жилищный кредит погашался средствами материнского (семейного) капитала или материнский капитал использовался при покупке недвижимости, передаваемой в залог Банку)</i>).</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком 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>
Перечень документов по передаваемому в залог объекту недвижимости	<p>Пакет документов по приобретаемому/передаваемому в залог объекту недвижимости определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. Данный перечень документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет.</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 РФ

² 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

³ 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.

Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	До 30 лет
Процентные ставки, в процентах годовых	<p>От 11,25% до 16,00%*</p> <p>После государственной регистрации в установленном действующим законодательством залога и получения Банком закладной, залогодержателем по которому будет являться АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), процентная ставка снижается на 2% от установленной действующими на момент оформления 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 вторичном рынке недвижимости в рамках программы «Рефинансирование».</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 (ПСК)	<p>От 12,00% до 21,958%*</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 максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</i></p>
Периодичность платежей Заемщика по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом	Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом процентов производится 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.
Способ возврата кредита и начисленных Процентов за пользование кредитом	<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 поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом или ежемесячно оформляя разовое распоряжение о перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом; <p>- путем безналичного перевода собственных средств текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета расчетной пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита) через Систему Абсолют on-line;</p> <p>Иные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом*:</p> <p>- путем безналичного перевода (в том числе с использованием пластиковой карты) из любого другого банка, оказывающего данные услуги на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита);</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - 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><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 недвижимости по предварительному договору залога; - Залог недвижимости по договору залога прав; - 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"> - 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;; возможности проверки фактического наличия, состояния и условий содержания недвижимости, а также состава лиц, проживающих по адресу недвижимости; оригинала и копии договора залога с отметкой о государственной регистрации залога; - необеспечение: непрерывности страхования в течение срока действия договора; выдачи Банку закладной в случае регистрации залога без выдачи Банку закладной; - несоблюдение требований Банка при изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования;

	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - незаключение с Банком договора залога; - неоформление закладной; <p>3) за неисполнение Заемщиком обязанности не обременять недвижимость арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять её последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Банка, а также не вселять и не регистрировать по адресу недвижимости постоянных и/или временных жильцов, - 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления Банку документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно;</p> <p>4) за неисполнение Заемщиком обязанности согласовать переустройство и/или перепланировку объекта недвижимости либо привести объект недвижимости в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить Банку документы, подтверждающие исполнение данного требования в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от Банка и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения при наличии самовольного переустройства и/или перепланировки объекта недвижимости. - 2 % (от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения Заемщиком вышеуказанного требования Банка;</p> <p>5) за неисполнение Заемщиком обязанности предоставить по запросу Банка (который последний вправе направлять Заемщику не чаще двух раз в течение года) документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, указанный Банком, 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>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</p>

	<p>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> <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>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>3. Виды иных платежей Заемщика</p>	
<p>Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)</p>	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяются в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>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 утрата права собственности на недвижимость - 0,12% <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности), увеличенного на 10%.</p>
<p>Оценка недвижимости лицензированным оценщиком</p>	<p>В соответствии с тарифами оценочных компаний. Необходимо получение отчета об оценке оформляемого в залог объекта недвижимости, выполненного оценочной компанией, согласованной с Банком.</p>
<p>Расходы на заключение Договора залога (ипотеки) квартиры в нотариальной форме (если применимо)</p>	<p>В соответствии с тарифами нотариуса.</p>
<p>4. Заключительные положения</p>	

Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщики 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 Банком типовые формы договоров в рамках соответствующей программы кредитования