

УТВЕРЖДЕНО
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «19» сентября 2023 года
Настоящие Условия вступают в силу
с «25» сентября 2023 года

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

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц
на вторичном рынке недвижимости в рамках программы «Стандарт», 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 11.08.2015г. № 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 вторичном 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 рынке недвижимости в рамках программы «Стандарт» 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 вторичном рынке недвижимости подразумевается возможность приобретения жилого помещения/апартаментов (нежилых помещений в многофункциональных комплексах непроизводственного назначения) по договорам купли-продажи.</p> |
| Требования к Заёмщику/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-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 из Банка; ○ Копии документов, подтверждающих наличие в собственности имущества, за счет реализации которого планируется формирование первоначального взноса. <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/Созаемщику.</p> |
| Дополнительные законодательные | <p>Приобретение жилого/нежилого помещения с использованием кредитных средств АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) возможно только в собственность</p> |

| | |
|--|--|
| <p>требования для заемщиков, приобретающих жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала¹</p> | <p>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> |
| <p>Вид и целевое назначение кредита</p> | <p>Вид кредита: ипотечный кредит. Целевое назначение кредита: 1. Приобретение в собственность жилого помещения (квартиры) в</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 клиенту Банка, намеренные обратиться с заявлением о распоряжении через Банк, могут обратиться непосредственно в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации, либо лицо, получившее сертификат, может обратиться в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" путем подачи заявления в электронной форме, подписанного простой электронной подписью лица, получившего сертификат (его представителя).

| | |
|---|---|
| | <p>многоквартирном доме на вторичном рынке недвижимости (далее – предмет залога, объект недвижимости);</p> <p>2. Приобретение в собственность апартаментов (нежилые помещения)³ на вторичном рынке недвижимости в multifunctional комплексах непроизводственного назначения;</p> <p>3. Для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приобретение в собственность квартиры на вторичном рынке недвижимости 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 увеличивается 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. |
| <p>Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита</p> | <p>От 1 до 5 рабочих дней⁴</p> |
| <p>Срок действия решения Кредитного комитета</p> | <p>120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия решения⁵</p> |
| <p>Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита</p> | <p>Пакет документов для рассмотрения Анкеты-заявления Заемщика на получение ипотечного кредита определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. Для целей использования сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал, потенциальный Заемщик дополнительно предоставляет в Банк следующие документы (оригинал/электронная</p> |

³ За исключением использования средств материнского (семейного) капитала, ввиду законодательных ограничений.

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>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. Данный перечень документов размещен в местах приема заявлений о предоставлении кредита, в том числе в сети Интернет на официальном сайте Банка www.absolutbank.ru.</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 на официальном сайте Банка www.absolutbank.ru. После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</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 500 000 рублей до 20 000 000 рублей |
| Валюта кредита | Рубли РФ |
| Срок кредита | От 10 до 30 лет |
| Процентные ставки, в процентах годовых/ Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток задолженности по кредиту с даты, следующей за датой предоставления кредита, и по дату полного погашения кредита. | <p>От 14,55% до 18,20%*</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. При условии погашения кредита средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала в течение 6 (шести) месяцев со дня предоставления кредита применяется ставка, установленная действующими на момент заключения договора Тарифами Банка в рамках данной программы.</p> <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 «Стандарт».</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 15,700% до 18,859%*</p> <p><i>*Для расчётов использованы тарифы компании ООО "АльфаСтрахование" и ООО «Нео Центр Ипотека» по состоянию на 18.07.2017г. для г.Москвы и Московской области, стоимость оценки</i></p> |

| | |
|---|---|
| | <p>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 0,5 млн. руб., и при максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</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 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; - 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 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). <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.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 (указанное курсивом неприменимо при приобретении нежилого помещения); - 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 (указанное курсивом неприменимо при приобретении нежилого помещения);
- 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 (указанное курсивом неприменимо при приобретении нежилого помещения) , - 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;

| | |
|---|--|
| | <p>б) 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>Уступка прав (требований) по договору</p> | <p>Уступка/запрет на уступку Банком третьим лицам прав (требований) по кредитному договору возможна(ен) по желанию Заемщика. С момента оформления Закладной, КРЕДИТОР имеет право передать свои права по закладной другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства РФ</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>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-информирования (Система Абсолют-Инфо) (по желанию Заемщика); |

| | |
|---|--|
| | <p>- подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line) (по желанию Заемщика).</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. В случае отказа от услуги опции «Абсолютная ставка» в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после ее подключения, происходит изменение процентной ставки до уровня процентной ставки, действовавшей на момент заключения договора по договорам ипотечного кредита с сопоставимыми условиями, но без предоставления такой услуги.</p> <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: 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 пакета страховых услуг (ежегодно)</p> | <p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяются в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>А) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС», предусматривающего страхование рисков: причинения вреда жизни и потери трудоспособности, утраты и повреждения недвижимости, утраты права собственности на недвижимость), в % от страховой суммы*:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Страхование жизни и потери трудоспособности: <ul style="list-style-type: none"> - возраст Заемщика от 21 до 45 лет включительно - 1% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 0,7% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования; - возраст Заемщика от 46 до 65 лет включительно - 1,5% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 1,05% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования; ·Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости - 0,4%; ·Страхование риска утраты права собственности на недвижимость - 0,12%. <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности).</p> <p>В) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС+», предусматривающего страхование рисков: непредвиденной потери работы, временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни и предоставление услуг телемедицины), в % от ежемесячного платежа*:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. непредвиденная потеря работы: <ul style="list-style-type: none"> - в связи с ликвидацией организации (на основании п. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ); - в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ). |

| | |
|--|---|
| | <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> <p>- возраст Заемщика от 21 до 65 лет включительно - 10% при первом присоединении к договору коллективного ипотечного страхования / 10% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования плюс.</p> <p>*Страховой тариф взимается от страховой суммы. Страховая сумма устанавливается в размере 3 (трех) аннуитетных платежей по кредитному договору, но не более 300 000 рублей.</p> |
| Оценка недвижимости лицензированным оценщиком | В соответствии с тарифами организации-оценщика |
| Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика | Не применимо. |
| 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 документов по оплате недвижимости | В дату выдачи кредита Заемщик предоставляет Банку распоряжение, на перечисление денежных средств в счет оплаты недвижимости." |
| 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 «Стандарт», в том числе для владельцев сертификата, удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал. |