

Приложение
У Т В Е Р Ж Д Е Н О
Решением Финансового Комитета
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)
от «26» июля 2022 года
Настоящие Условия вступают в силу
с «09» августа 2022 года

**Условия по ипотечному кредитованию
работников ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет»
на вторичном рынке недвижимости в рамках программы «Стандарт»
и на первичном рынке жилья в рамках программы «Первичный рынок»
при условии субсидирования части начисленных процентов**

1. Общие положения	
Кредитор	АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее – Банк) 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18 Телефон: +7 (495) 777-71-71, www.absolutbank.ru Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 11.08.2015г. № 2306
Требования к Заёмщику/Созаемщику*	<p>Заёмщик/Созаемщик – физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заемщик является гражданином РФ; • Максимальный возраст на предполагаемую дату полного погашения кредита 60 лет для женщин и 65 лет – для мужчин; • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний; • Наличие трудового стажа на последнем месте работы - не менее 3-х месяцев и наличие совокупного трудового стажа в компании – не менее 3-х лет (неприменимо для категории «Молодой специалист»¹ и созаемщиков, которые не являются работниками ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет»: • Последнее место работы - ОАО «РЖД» /АО «Желдоручет» (при этом Созаемщик(и) может(ут) не являться сотрудником(и) ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет»); • Количество Заемщиков не может превышать 4-х человек. При этом, основным Заемщик должен состоять с солидарным(и) Заемщиком(-ами) с в брачных отношениях (супруг(а)) и/или в близких родственных отношениях²; • Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса (по запросу Банка) (данное требование неприменимо для категории «Молодой специалист»): <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. • Предоставление документов, подтверждающих включение Заемщика в программу субсидирования начисленных процентов по ипотечному кредиту: <ul style="list-style-type: none"> ○ Реестр работников ОАО «РЖД» /АО «Желдоручет» для предоставления ипотечных субсидий³; ○ Выписка из Протокола (при наличии); ○ Сопроводительное письмо (при наличии). <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>
Вид и целевое назначение кредита	<p>Вид кредита: ипотечный кредит.</p> <p>Целевое назначение кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приобретение жилья на этапе строительства⁴;

¹ Молодой специалист - выпускники образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования очной формы обучения в возрасте до 30 лет, принятые на работу ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет»:

- После обучения на основе договора о целевой подготовке специалиста - в течение 3 месяцев после окончания образовательного учреждения;
- На основании направления, выданного образовательным учреждением по заявке подразделения ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет» - в течение 3 месяцев после окончания учебы.

² Согласно ст. 14 Семейного кодекса РФ, близкими родственниками являются: родственники по прямой восходящей и нисходящей линии (родители и дети, дедушка, бабушка и внуки), полнородные и неполнородные (имеющие общие отца или мать) братья и сестра.

³ Срок действия Реестра работников ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет» 4 (четыре) месяца с даты утверждения.

В случае окончания срока действия Реестра работников ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет» - необходимо предоставление Письма о продлении срока действия субсидируемой (расчетной) суммы на 2 (два) месяца.

Работник, который в период действия расчетной субсидируемой суммы не воспользовался корпоративной поддержкой при приобретении в собственность жилого помещения, снимается с учета без восстановления.

	<ul style="list-style-type: none"> Приобретение жилья с зарегистрированным на момент приобретения правом собственности.
Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита	От 1 до 5 рабочих дней ⁵
Срок действия решения Кредитного комитета	4 (четыре) ⁶ месяца
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 (за исключением Трудовой книжки, которая не требуется от сотрудников ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет» - участников программы субсидирования начисленных процентов по ипотечному кредиту. 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 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	
<p>В соответствии с Тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию работников ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет» на вторичном рынке недвижимости в рамках программы «Стандарт» и на первичном рынке в рамках программы «Первичный рынок» при условии субсидирования части начисленных процентов</p>	
Сумма кредита	Минимальная сумма кредита – 300 000 рублей; Максимальная сумма кредита ⁷ - 20 000 000 рублей (во всех регионах присутствия Банка)
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	До 15 лет
Процентные ставки, в процентах годовых	<p>Процентная ставка по кредиту, в % годовых⁸ - 10,00% для категории «Стандартный сотрудник» и «Молодой специалист»;</p> <p>Для заслуженных работников с общим стажем работы на</p>

⁴ Приобретение у юридического или физического лиц объекта недвижимости находящегося на этапе строительства в аккредитованных Банком объектах недвижимости/застройщиков, по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве или иным договорам), в том числе объекты ЗАО «Желдорипотека» и НО «Фонд Жилсоципотека»;

⁵ Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита до 5 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов. При необходимости проведения дополнительной проверки документов и информации, Банк оставляет за собой право увеличить срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита.

⁶ Банк оставляет за собой право изменить срок действия решения при наличии уведомления об изменении размера ипотечной субсидии.

⁷ Максимальный размер кредита определяется по результатам оценки: платежеспособности клиента и стоимости приобретаемой клиентом недвижимости (в случае приобретения недвижимости на вторичном рынке). При этом, стоимость приобретаемой недвижимости на вторичном рынке определяется как наименьшая из двух стоимостей объекта недвижимости: стоимость, определенная продавцом объекта недвижимости и Заемщиком (Созаемщиками), и оценочная стоимость объекта недвижимости.

⁸ Процентная ставка по кредитному договору, применяется для расчета подлежащих уплате процентов по кредиту. Данная ставка устанавливается по окончании субсидирования части затрат на уплату процентов (в случае прекращения предоставления субсидии);

	<p>железнодорожном транспорте от 35 лет – 1% годовых от ставки по кредиту.</p> <p>Субсидия, предоставляемая ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет» (Субсидируемая процентная ставка), в % годовых⁹ - 5,50% для категории «Стандартный сотрудник» / 8,00% для категории «Молодой специалист» / 9,00% для заслуженных работников с общим стажем от 35 лет.</p> <p>Процентная ставка, уплачиваемая Заемщиком, в случае предоставления субсидии ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет», в % годовых¹⁰ - 4,50% для категории «Стандартный сотрудник»/2,00% для категории «Молодой специалист».</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 9,909% до 15,653%*</p> <p><i>*Для расчётов использованы тарифы компании АО "СК Благосостояние ОС" для г. Москвы и Московской области. Минимальное ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 15 млн. руб. и минимальной процентной ставке по соответствующему продукту и самостоятельном заключении Заемщиком договора страхования;</i></p> <p><i>Максимальное значение ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 0,3 млн. руб., 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 производятся Заемщиком ежемесячно, 24-го числа каждого календарного месяца, начиная с месяца следующего за месяцем предоставления кредита.
Способ возврата кредита и начисленных Процентов за пользование кредитом	<p>Бесплатные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</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); - путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), в любом отделении Банка; - путем безналичного перевода собственных средств с текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета расчетной пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), оформив в Банке долгосрочное поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом или ежемесячно оформляя разовое поручение о перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом; - путем безналичного перевода собственных средств с расчетной

⁹ Субсидия предоставляется заемщику на цели ежемесячного частичного или полного погашения процентов по кредиту в рамках Субсидируемого транша (часть кредита, определяемая ОАО «РЖД» /АО «Желдоручет», погашение процентов по которой субсидируется). Субсидирование части затрат на уплату процентов осуществляется в период до даты поступления кредитором информации о прекращении периода субсидирования, при этом обязательства Заемщика по погашению процентов, начисляемых по Субсидируемой процентной ставке, являются частью обязательств заемщика по уплате процентов за пользование кредитом и подлежат исполнению независимо от получения, либо неполучения им субсидии. В случае прекращения предоставления субсидии Заемщик в полном объеме уплачивает платежи, рассчитанные по процентной ставке, указанной в п. 1.7 Тарифов. Прекращение предоставления субсидии независимо от его причин не освобождает Заемщика от необходимости своевременного исполнения обязательств по кредитному договору.

¹⁰ Процентная ставка, уплачиваемая Заемщиком, в случае предоставления субсидии ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет», применяется для оплаты Заемщиком оставшейся части процентов, начисленных по кредиту и рассчитывается как процентная ставка по кредиту за минусом субсидируемой процентной ставки.

	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - путем безналичного перевода (в том числе с использованием пластиковой карты) из любого другого банка, оказывающего данные услуги на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - с пластиковой карты любого банка, оформив в этом банке долгосрочное поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы или разовое поручение о перечислении необходимой суммы с карточного счета Заемщика на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); - путем погашения кредита в рамках программы Банка «Оплати по пути» (погашение банковских кредитов в розничных сетях «Связной», «Эльдорадо», «ДОМО», «Техносила», а также в любом отделении Western Union). <p>Списание суммы каждого ежемесячного платежа с текущего счета Заемщика, открытого в Банке в счет погашения кредита и начисленных Банком процентов, осуществляется Банком в соответствии с условиями кредитного договора без взимания с Заемщика платы.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Залог (ипотека) недвижимости в силу 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); - Залог в силу закона прав на получение в собственность недвижимости либо ипотека в силу договора прав (права приобретаются Заемщиком в аккредитованных Банком объектах недвижимости, в том числе Застройщика ЗАО Жилдорипотека, НО «Фонд Жилсоципотека»); - 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).
<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 за каждый день неисполнения:</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 условия выбраны Заемщиком); риска утраты и повреждения недвижимости; - непредоставление (несвоевременное предоставление): договоров (полисов) страхования, правил страхования и копий документов, подтверждающих оплату страховой премии, либо документов, подтверждающих присоединение к договору коллективного ипотечного страхования; документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на недвижимость; возможности

проверки фактического наличия, состояния и условий содержания недвижимости, а также состава лиц, проживающих по адресу недвижимости;

- необеспечение: непрерывности страхования;
- 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 по запросу Банка;
- неуведомление или ненадлежащее уведомление: о замене (внесении изменений) документа, удостоверяющего личность Заемщика; о вступлении в брак (расторжении); о заключении (изменении, расторжении) брачного договора; об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по договору; о фактическом вселении или регистрации по адресу недвижимости жильцов; о возбуждении в отношении Заемщика дела о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении уголовного дела; об исковом производстве, включая производство по иску об оспаривании права собственности и других дел, способных повлиять на исполнение обязательств по договору; о заключении Заемщиком новых сделок по получению Заемщиком новых займов и кредитов, а также о выступлении в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя за третьих лиц;
- за нарушение сроков заключения договора залога имущества/ договора залога прав, в случае если при государственной регистрации договора приобретения прав на недвижимость не была зарегистрирована ипотека объекта/ипотека прав требования на объект;
- за неисполнение обязанности по оформлению надлежащим образом Закладной и совершения всех необходимых действий по ее регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав";

3) за неисполнение Заемщиком обязанности не обременять недвижимость арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять её последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Банка, а также не вселять и не регистрировать по адресу недвижимости постоянных и/или временных жильцов, - 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления Банку документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно;

4) за неисполнение Заемщиком обязанности согласовать переустройство и/или перепланировку объекта недвижимости либо привести объект недвижимости в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить Банку документы, подтверждающие исполнение данного требования в течение 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от Банка и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения при наличии самовольного переустройства и/или перепланировки объекта недвижимости. - 2 % (от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения Заемщиком вышеуказанного требования Банка;

5) за неисполнение Заемщиком обязанности предоставить по запросу Банка (который последний вправе направлять Заемщику не чаще двух раз в течение года) документы и информацию о своём финансовом положении и доходах за период, указанный Банк, в десятидневный срок с момента получения такого запроса от Банка - 0,5 % от остатка ссудной

	<p>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 размещенном на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заемщикам, 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 размещенном на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заемщикам, 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 договору между Заемщиком и Банком Заемщик подключается к пакету услуг «Базовый» в рамках Договора Комплексного Обслуживания физических лиц в АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) (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); - подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line) (по желанию Заемщика).
<p>3. Виды иных платежей Заемщика</p>	
<p>Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)</p>	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяется в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования, в % от страховой суммы*:</p> <ul style="list-style-type: none"> ·Страхование жизни и потери трудоспособности <ul style="list-style-type: none"> - возраст Заемщика от 21 до 45 лет включительно - 1% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 0,7% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования - возраст Заемщика от 46 до 65 лет включительно - 1,5% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 1,05% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования ·Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости - 0,4% ·Страхование риска утраты права собственности на недвижимость - 0,12% <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности), увеличенного на 10%.</p>

Оценка недвижимости лицензированным оценщиком	В соответствии с тарифами организации-оценщика
4. Заключительные положения	
Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от кредита	До момента фактической выдачи кредита.
Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании кредита	Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банка до истечения установленного договором срока его предоставления (до фактической выдачи кредита).
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 программ ипотечного кредитования работников ОАО «РЖД»/АО «Желдоручет» на вторичном и первичном рынке недвижимости при условии субсидирования части начисленных процентов.