

У Т В Е Р Ж Д Е Н О  
Решением Финансового Комитета  
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)  
от «28» июля 2020 года  
Настоящие Тарифы вступают в силу  
с «03» августа 2020 года

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц на  
первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой,  
для семей с детьми**

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц  
на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой, для семей с детьми**

<b>1. Общие положения</b>	
Кредитор	<p>АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее – Банк) 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18 Телефон: +7 (495) 777-71-71, <a href="http://www.absolutbank.ru">www.absolutbank.ru</a> Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 11.08.2015 г. № 2306</p>
Термины и определения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заемщик/Созаемщик* – физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит;</li> <li>• Обеспечение - приобретаемый/передаваемый в залог (при погашении ранее выданного кредита) объект на первичном рынке недвижимости**</li> </ul> <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 приобретение у юридического лица на первичном рынке готового жилого помещения по договорам купли-продажи либо приобретение у юридического лица жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве), а при выдаче кредита (займа) на погашение ранее выданного кредита на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) подразумеваются объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона <u>"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"</u>, в т.ч. на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке.</p>
Требования к Заемщику/Созаемщику*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заемщик, и дети Заемщика (в том числе ребенок с присвоением категории «инвалид»), являются гражданами РФ;</li> <li>• Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний;</li> <li>• Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Заемщиком – собственников бизнеса - не менее 12 (двенадцати) месяцев;</li> <li>• Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса (по требованию Банка): ✓ Выписка по счету Заемщика из Банка.</li> <li>• Владельцем сертификата удостоверяющего право на материнский (семейный) капитал может быть только гражданин РФ (применимо в случае привлечения сертификата, удостоверяющего права на материнский (семейный) капитал в качестве первоначального взноса).</li> <li>• 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:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка начиная с 1 января 2007 года;</li> <li>2) женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались правом на дополнительные меры</li> </ol> </li> </ul>

	<p>государственной поддержки;</p> <p>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;</p> <p>4) женщин, родивших (усыновивших) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года;</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Материнский (семейный) капитал устанавливается в следующих размерах:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 466 617 рублей при условии, что право на дополнительные меры государственной поддержки возникло до 31 декабря 2019 года включительно;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>Вид и целевое назначение кредита</p>	<p>Вид кредита: ипотечный кредит. Целевое назначение кредита:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приобретение прав требования на жилое помещение (квартиру), находящееся на этапе строительства у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании) по договору участия в долевом строительстве/договору уступки прав требования по указанному договору (только в аккредитованных Банком объектах строительства);</li> <li>2. Приобретение построенного жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме у юридического лица - первичного собственника жилого помещения (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его</li> </ol>

- управляющей компании) по договору купли продажи;
3. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании);
  4. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в т.ч. на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;
  5. Погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели рефинансирования, при этом целью первичного кредита являлось приобретение прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании)/а также приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в т.ч. на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке.

*Примечание: Первоначальный взнос формируется за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика, в размере не менее 20.01% стоимости приобретаемого жилого помещения (при этом, в случае использования бюджетных средств при формировании первоначального взноса необходимо привлечение собственных средств в размере не менее 10,01% от стоимости приобретаемой недвижимости).*

Условия программы:

1. Право на получение кредита возникает:
  - ✓ как у матери, так и у отца второго и (или) последующих детей;
  - ✓ как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория "ребенок-инвалид", и рожденному до 31.12.2022г.;
2. Состав заемщиков (солидарных должников) по кредиту (займу) определяется кредитным договором (договором займа) или дополнительным соглашением о рефинансировании, в которые могут быть включены дополнительные третьи лица, являющиеся гражданами

- РФ, на которых требование к наличию детей не распространяется;
3. Условия кредитования, в том числе размер процентной ставки по кредиту на льготный период кредитования (в размере 4,99%), устанавливаются с учетом возмещения Банку недополученных доходов за счет средств федерального бюджета в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017г. №1711, в редакции Постановлений Правительства РФ от 07 августа 2018г. №857, от 28 марта 2019г. №339, от 31 октября 2019г. №1369 (далее – Правила);
  4. Согласно Правилам, возмещение недополученных доходов Банка осуществляется по кредитам, выданным с 01.01.2018г. по 31.12.2022г. или до 01.03.2023г. в случае рождения второго ребенка и (или) последующих детей с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. гражданам РФ, а также по кредитам, выданным до 31.12.2022г. для клиентов с наличием ребенка-инвалида рожденного до 31.12.2022г, и до 31.12.2027г. в случае установления категории ребенок-инвалид после 31.12.2022г. на:
    - 1) приобретение жилого помещения у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), либо находящегося на этапе строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору);
    - 2) на погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/ приобретения построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в т.ч. его управляющей компании), а также приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) объекты, находящиеся на этапе строительства жилого помещения по договору, заключенному до вступления в силу Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в том числе на цели выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива, осуществившего строительство многоквартирного дома до вступления в силу указанного Федерального закона, при условии, что право собственности заемщика по кредитному договору (договору займа) на жилое помещение или жилое помещение с земельным участком, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;
    - 3) на рефинансирование кредита, выданного на цели, указанные в подпункте 2) настоящего пункта.
  5. Право на получение кредита по сниженной ставке возникает у гражданина РФ до 31.12.2022г. при рождении у него с 01.01.2018г. и не позднее 31.12.2022г. второго и (или) третьего ребенка, а также при рождении второго ребенка и (или) последующих детей в период с 01.07.2022г. по 31.12.2022г. – до 01.03.2023г. имеющих гражданство РФ;
  6. Право на получение кредита по сниженной ставке возникает у гражданина РФ до 31.12.2022г. при рождении у него до 31.12.2022 года ребенка-инвалида, либо до 31.12.2027 г., если инвалидность ребенку присвоена после 31.12.2022г.
  7. Субсидия предоставляется Банку в размере разницы между размером ключевой ставки Центрального Банка РФ на 1-ый день календарного

	<p>месяца, за который предоставляется субсидия, увеличенной на 4 (четыре)%, и размером процентной ставки в размере 6% годовых (при условии заключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на жилое помещение (квартиры);</p> <p>8. Субсидия предоставляется в случае исполнения Заемщиком своих обязательств по уплате процентов за пользование кредитом в соответствии с условиями Кредитного договора.</p>
<p>Дополнительные законодательные требования для заемщиков, приобретающих жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала<sup>1</sup></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.<sup>2</sup></p>

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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



Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита	До 2 (двух) рабочих дней <sup>3</sup>
Срок действия решения Кредитного комитета	4 (четыре) месяца
Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита	<p>Пакет документов для рассмотрения заявки Заемщика на получение ипотечного кредита определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов, а также дополнительно предоставляются Свидетельство о рождении ребенка/детей и Справка, подтверждающая факт установления инвалидности (если применимо) (форма справки утверждена Приказом Минздравсоцразвития России от 24.11.10 №1031н).</p> <p>При погашении ссудной задолженности по ранее предоставленному другой кредитной организацией кредиту, оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), либо на цели рефинансирования кредита, предоставленного для погашения ссудной задолженности по кредиту оформленному на цели приобретения прав требования на жилое помещение (квартиру)/приобретение построенного жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании) дополнительно требуются следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• копия кредитного договора, дополнительные соглашения к кредитному договору (при наличии);</li> <li>• справка об остатке задолженности. Срок действия - не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки);</li> <li>• справка о реквизитах счета Клиента, с которого производится погашение кредита. Срок действия - не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки);</li> <li>• согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог АКБ "Абсолют Банк" (ПАО) жилого помещения и реализацию заложенного имущества (<i>применимо в случае, если рефинансируемый первоначально выданный жилищный кредит погашался средствами материнского (семейного) капитала или материнский капитал использовался при покупке недвижимости, передаваемой в залог Банку</i>), либо Справку из Пенсионного Фонда РФ об актуальном остатке средств материнского (семейного) капитала.</li> </ul> <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"> <li>1. Сертификат на материнский (семейный) капитал (предоставляется Заемщиком на дату подачи пакета документов для рассмотрения Анкеты-заявления Заемщика на получение ипотечного кредита);</li> <li>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).</li> </ol>

информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" путем подачи заявления в электронной форме, подписанного простой электронной подписью лица, получившего сертификат (его представителя),

<sup>3</sup> Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита для физических лиц собственников бизнеса, предпринимателей до 15 (пятнадцати) рабочих дней.

При необходимости проведения дополнительной проверки документов и информации, Банк оставляет за собой право увеличить срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита.

	<p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p> <p>Данный перечень документов размещен в местах приема заявлений о предоставлении кредита, а также в сети Интернет на официальном сайте Банка <a href="http://absolutbank.ru/">http://absolutbank.ru/</a>.</p>
Перечень документов по приобретаемому/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 на официальном сайте Банка <a href="http://absolutbank.ru/">http://absolutbank.ru/</a>.</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p>
<b>2. Условия кредитования и погашения задолженности</b>	
<p>В соответствии с Тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию физических лиц на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой, для семей с детьми.</p>	
Сумма кредита	<p>Для объектов недвижимости, расположенных на территории Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 300 000 рублей до 12 000 000 рублей, а для объектов, расположенных в других регионах присутствия Банка до 6 000 000 рублей</p>
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	До 30 лет
Процентные ставки (в процентах годовых) <sup>4</sup>	<p><b>Льготная ставка – 5,49 %*</b></p> <p>* Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов соответствующих Правилам программы и заключивших кредитный договор в период с 01.01.2018г. до 31.12.2022г. или до 01.03.2023г. в случае рождения второго ребенка и (или) последующих детей с 01.07.2022г. по 31.12.2022г., а также по кредитам, выданным до 31.12.2022г. для клиентов с наличием ребенка-инвалида рожденного до 31.12.2022г, и до 31.12.2027г. в случае установления категории ребенок-инвалид после 31.12.2022г.</p> <p>В случае предоставления кредита на погашение ранее выданного кредита, оформленного на покупку объекта недвижимости, либо рефинансирование кредита - в период с даты выдачи кредита до государственной регистрации ипотеки жилого помещения, процентная ставка по кредиту не превышает размер ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 4 (четыре) процентных пункта.</p> <p>В случае оформления Дополнительного соглашения к действующему Кредитному договору при соответствии Правилам программы, процентная ставка устанавливается согласно Тарифам Банка на момент подписания Дополнительного соглашения к Кредитному договору.</p> <p>В случае нарушения Заемщиком обязательств по уплате процентов за пользование кредитом, в течение срока действия кредитного договора, процентная ставка повышается до размера ключевой ставки Банка России, действующей на 1-й день календарного месяца, увеличенной на 4%, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором</p>

<sup>4</sup> Условия кредитования, в том числе размер процентной ставки по кредиту на льготный период кредитования, устанавливаются с учетом возмещения Банку недополученных доходов за счет средств федерального бюджета в соответствии с Правилами предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017г. №1711, в редакции Постановлений Правительства РФ от 07 августа 2018г. №857, от 28 марта 2019г. №339 (далее – Правила).



	<p>допущено соответствующее нарушение.</p> <p>В случае незаключения Заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и страхования жилого помещения после оформления права собственности на жилое помещение, процентная ставка повышается на 4% начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором допущено соответствующее нарушение.</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 6,056% до 15,899%*</p> <p><i>Минимальное значение ПСК рассчитано для суммы кредита 8 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	<p>Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом процентов производятся Заемщиком ежемесячно, в последний день Периодического периода.</p> <p>Периодический процентный период устанавливается индивидуально для каждого Заемщика, и предоставляет собой период, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита</p>
Способ возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом	<p><b>Бесплатные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</b></p> <p>1. путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), в любом отделении Банка;</p> <p>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;</p> <p>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> <p><b>Иные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- 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);</li> <li>- путем безналичного перечисления денежных средств из бухгалтерии организации, в которой работает Заемщик, оставив работодателю заявление</li> </ul>

	<p>о ежемесячном перечислении денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> </ul> <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>*Возмездность/безвозмездность использования данных способов погашения кредита определяется в соответствии с Тарифами организаций, оказывающих данные услуги.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- Залог в силу закона прав на получение в собственность недвижимости либо ипотека в силу договора прав (права приобретаются Заемщиком в аккредитованных Банком объектах недвижимости);</li> <li>- Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк;</li> <li>- Страхование жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк;</li> <li>- Страхование риска утраты права собственности на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (<b>по желанию Заемщика</b>).</li> </ul>
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение договора</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2) за неисполнение Заемщиком любой из следующих обязанностей – по 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- необеспечение: непрерывности страхования; выдачи Банку закладной в случае регистрации залога при государственной регистрации права собственности без выдачи Банку закладной;</li> <li>- несоблюдение требований Банка при изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования;- неизменение выгодоприобретателя в случае передачи Банком прав по закладной;</li> <li>- неисполнение обязанности по уплате платежей, возникающих у Заемщика, как у собственника недвижимости и непредоставление (несвоевременное</li> </ul> </li> </ol>

предоставление) в Банк документов, подтверждающих уплату платежей;-  
неуведомление или ненадлежащее уведомление: о замене (внесении изменений) документа, удостоверяющего личность Заемщика; о вступлении в брак (расторжении); о заключении (изменении, расторжении) брачного договора; об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, а также о других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по договору; о фактическом вселении или регистрации по адресу недвижимости жильцов;

- неуведомление или ненадлежащее уведомление о возбуждении в отношении любого из Заемщиков в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством дела особого производства о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным, об установлении неправильностей записей в книгах актов гражданского состояния, о возбуждении в отношении любого из Заемщиков, других гражданских дел (в т.ч. о банкротстве физического лица), способных повлиять на исполнение обязательств по Договору;

- неуведомление или ненадлежащее уведомление о возбуждении в отношении любого из Заемщиков, уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством;

- неуведомление или ненадлежащее уведомление о возбуждении в отношении любого из Заемщиков в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством искового производства, включая производство по иску об оспаривании права собственности Заемщика, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого или любому из лиц, проживающих по адресу недвижимости;

- неуведомление или ненадлежащее уведомление о заключении Заемщиком новых сделок по получению новых займов и кредитов, а также о выступлении в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя за другие организации или физических лиц - в десятидневный срок, считая от даты такого события;

- неуведомление или ненадлежащее уведомление о получении документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности Заемщика на недвижимость и предоставление оригинала и копии Договора купли-продажи с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним или с отметками органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заверенными нотариусом о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость к Заемщику и регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка;

- незаключение с Банком договора залога, в случае если при государственной регистрации права собственности не будет зарегистрирован залог в силу закона;

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

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

	<p>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"> <li>✓ 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;</li> <li>✓ 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.</li> </ul>
<p>Иные заключаемые Заемщиком договоры и услуги/опции, предоставляемые Заемщику</p>	<p>Договор страхования риска утраты и повреждения Объекта недвижимости, который <b>заключается в обязательном порядке</b> 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 <b>заключается по желанию Заемщика</b>) 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"> <li>- открытие текущего счета;</li> <li>- подключение к системе SMS-информирование (Система Абсолют-Инфо) <b>(по желанию Заемщика)</b>;</li> <li>- подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line) <b>(по желанию Заемщика)</b>.</li> </ul>
<b>3. Виды иных платежей Заемщика</b>	
<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, в процентах от страховой суммы*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>·Страхование жизни и потери трудоспособности: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> <li>·Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости - 0,4%.</li> <li>·Страхование риска утрата права собственности на недвижимость - 0,12% (по желанию Заемщика).</li> </ul> <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"> <li>1. непредвиденная потеря работы : <ul style="list-style-type: none"> <li>- в связи с ликвидацией организации (на основании п. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ);</li> <li>- в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ).</li> </ul> </li> <li>2. временная нетрудоспособность в результате несчастного случая или болезни.</li> <li>3. телемедицина - медицинские консультации дежурного врача (врача общей практики, терапевта), врачей узких специальностей по предварительной записи – в режиме круглосуточно, без ограничения по количеству обращений. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> </li> </ol> <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>
<p>Оценка недвижимости лицензированным оценщиком</p>	<p>В соответствии с тарифами организации-оценщика.</p>

<b>4. Заключительные положения</b>	
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).
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 ипотечного кредитования физических лиц на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой, для семей с детьми.