

**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 (квартира) 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 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>• Предельный возраст на момент окончания срока действия кредитного договора - 70 лет;</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>• Срок регистрации заемщика в качестве самозанятого не менее 6 (шести) месяцев. При этом, если заемщик оказывает услуги организации, в которой ранее работал по найму - данное требование неприменимо;</li> <li>• Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса (по требованию Банка):</li> <li>• 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</li> </ul>

Российской Федерации независимо от места их жительства:

- 1) женщин, родивших (усыновивших) второго ребенка начиная с 1 января 2007 года;
  - 2) женщин, родивших (усыновивших) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2007 года, если ранее они не воспользовались правом на дополнительные меры государственной поддержки;
  - 3) мужчин, являющихся единственными усыновителями второго, третьего ребенка или последующих детей, ранее не воспользовавшихся правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2007 года;
  - 4) женщин, родивших (усыновивших) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года;
  - 5) мужчин, являющихся единственными усыновителями первого ребенка, ранее не воспользовавшихся правом на дополнительные меры государственной поддержки, если решение суда об усыновлении вступило в законную силу начиная с 1 января 2020 года.
- При возникновении права на дополнительные меры государственной поддержки лиц, указанных выше, не учитываются дети, в отношении которых данные лица были лишены родительских прав или в отношении которых было отменено усыновление, а также усыновленные дети, которые на момент усыновления являлись пасынками или падчерицами данных лиц.
  - Материнский (семейный) капитал устанавливается в следующих размерах:
    - 1) 466 617 рублей при условии, что право на дополнительные меры государственной поддержки возникло до 31 декабря 2019 года включительно;
    - 2) 466 617 рублей в случае рождения (усыновления) первого ребенка начиная с 1 января 2020 года. В случае рождения (усыновления) второго ребенка начиная с 1 января 2020 года при условии, что первый ребенок был рожден (усыновлен) также начиная с 1 января 2020 года, размер материнского (семейного) капитала увеличивается на 150 000 рублей и составляет в общей сумме 616 617 рублей;
    - 3) 616 617 рублей в случае рождения (усыновления) второго ребенка начиная с 1 января 2020 года при условии, что первый ребенок был рожден (усыновлен) до 1 января 2020 года;
    - 4) 616 617 рублей в случае рождения (усыновления) третьего ребенка или последующих детей начиная с 1 января 2020 года при условии, что ранее право на дополнительные меры государственной поддержки не возникло.
  - Заявление о распоряжении может быть подано в любое время со дня рождения (усыновления) ребенка, в связи с рождением (усыновлением) которого возникло право на дополнительные меры государственной поддержки, в случае необходимости использования средств (части средств) материнского (семейного) капитала на уплату первоначального взноса и (или) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, включая ипотечные кредиты, предоставленным гражданам по кредитному договору.

<p>Вид и целевое назначение кредита</p>	<p>Вид кредита: ипотечный кредит.<sup>1</sup> 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 управляющей компании) по договору купли продажи;</li> <li>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);</li> <li>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 "<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 <u>выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива</u>, 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 в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;</li> <li>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 "<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 <u>выплаты паевого взноса члена жилищно-строительного кооператива</u>, 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 в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке.</li> </ol> <p><i>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 -</i></p>
---	---

<sup>1</sup> Не допускается указание в договорах, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания). Условий об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и(или) перепланировке жилых помещений, изменению их назначения. Приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства.

*работодателя заемщика, в размере не менее 15% 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 первого 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 5,99%), 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, от 27 июля 2020 г. №1121, от 20 февраля 2021 г. № 232 , от 14 апреля 2021 г. № 587, 30 июня 2021г. №1060 и от 23 августа 2021г. №1392 (далее – Правила);
4. Согласно Правилам, возмещение недополученных доходов Банка осуществляется по кредитам, выданным с 01.01.2018г. по 31.12.2023г, по кредитам, выданным до 31 декабря 2027 года, при рождении до 31.12.2022 года ребенка-инвалида, 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 в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;
  - 3) на рефинансирование кредита, выданного на цели, указанные в подпункте 2) настоящего пункта.

	<p>5. Право на получение кредита по сниженной ставке возникает у гражданина РФ до 31.12.2023г. при рождении у него с 01.01.2018г. и не позднее 31.12.2022г. первого и (или) последующих детей имеющих гражданство РФ;</p> <p>6. Право на получение кредита по сниженной ставке возникает у гражданина РФ до 31.12.2027г.. при рождении у него до 31.12.2022 года ребенка-инвалида,.</p> <p>7. Субсидия предоставляется Банку 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) в размере:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) по кредитам, по которым кредитный договор заключен до 1 мая 2021 г.: разницы между размером ключевой ставки Центрального Банка РФ на 1-ый день календарного месяца, за который предоставляется субсидия, увеличенной на 4 (четыре) %, и размером процентной ставки в размере 6% годовых;</li> <li>2) по кредитам, по которым кредитный договор заключен начиная с 1 мая 2021 г.: разницы между размером ключевой ставки Центрального Банка РФ на 1-ый день календарного месяца, за который предоставляется субсидия, увеличенной на 3 (три) %, и размером процентной ставки по кредиту (но не более, чем 6% годовых);</li> </ol> <p>8. Субсидия предоставляется в случае исполнения Заемщиком своих обязательств по уплате процентов за пользование кредитом в соответствии с условиями Кредитного договора.</p> <p>Невозможно получить выплату возмещения недополученных доходов кредиторов в случае включения в договор приобретения жилого помещения в рамках программы услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера. Указанное требование не распространяется на приобретение объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки при соответствии требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.</p>
<p>Дополнительные законодательные требования для заемщиков, приобретающих жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала<sup>2</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</p>

<sup>2</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.



	<p>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>3</sup></p>
<p>Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита</p>	<p>До 2 (двух) рабочих дней<sup>4</sup></p>
<p>Срок действия решения Кредитного комитета</p>	<p>4 (четыре) месяца</p>
<p>Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты-заявления клиента на получение ипотечного кредита</p>	<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</li> </ul>

<sup>3</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 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>4</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>(предоставляется к дате сделки);</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.          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>
<p>Перечень документов по приобретаемому/передаваемому в залог объекту недвижимости</p>	<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>.          После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p>
<p><b>2. Условия кредитования и погашения задолженности</b></p>	
<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>	
<p>Сумма кредита</p>	<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>
<p>Валюта кредита</p>	<p>Рубли РФ</p>
<p>Срок кредита</p>	<p>До 30 лет</p>
<p>Процентные ставки<sup>5</sup> (в процентах годовых)<sup>5</sup></p>	<p><b>Льготная ставка – 5,99 %*</b>          * Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов соответствующих Правилам программы и заключивших кредитный договор в</p>

<sup>5</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, от 31 октября 2019г. №1369, от 27 июля 2020 г. №1121, от 20 февраля 2021 г. № 232, от 14 апреля 2021 г. № 587, 30 июня 2021г. №1060 и от 23 августа 2021г. №1392 (далее – Правила).



	<p>период с 01.01.2018г. до 31.12.2023г. в случае рождения первого ребенка и (или) последующих детей с 01.01.2018г. по 31.12.2022г., а также по кредитам, выданным до 31.12.2027г. для клиентов с наличием ребенка-инвалида рожденного до 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 использованием 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 3%, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором 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> <p>В случае невозмещения Банку суммы недополученных доходов, в случае выявления обстоятельств, препятствующих реализации акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами в течение срока, установленного кредитным договором, Банк вправе повысить процентную ставку по кредиту до размера ключевой ставки Банка России, действующей на 1-й день календарного месяца, в котором было допущено нарушение, увеличенной на 3%, начиная с процентного периода, следующего за процентным периодом в котором Банком не получено возмещение или выявлены обстоятельства, препятствующие реализации акционерным обществом «ДОМ.РФ» мероприятий, предусмотренных Правилами.</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 6,385% до 13,630%*</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 представляет собой период, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита</p>
Способ возврата кредита и начисленных	<b>Бесплатные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</b>

<p>процентов за пользование кредитом</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 о ежемесячном перечислении денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита);</li> <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</p>	<p>1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств</p>

ненадлежащее  
исполнение договора

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:

- за неисполнение обязанности по оформлению надлежащим образом Закладной и совершения всех необходимых действий по регистрации перехода права собственности на недвижимость и передаче закладной в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

- по страхованию: риска причинения вреда жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, риска прекращения права собственности на недвижимость (если такие условия по дополнительному виду обеспечения кредита изначально были выбраны Заемщиком) риска утраты и повреждения недвижимости);

- непредоставление (несвоевременное предоставление): договоров (полисов) страхования, правил страхования и копий документов, подтверждающих оплату страховой премии, либо документов, подтверждающих присоединение к договору коллективного ипотечного страхования; документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на недвижимость;

- необеспечение: непрерывности страхования; выдачи Банку закладной в случае регистрации залога при государственной регистрации права собственности без выдачи Банку закладной;

- несоблюдение требований Банка при изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования;- неизменение выгодоприобретателя в случае передачи Банком прав по закладной;

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

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

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

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

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

- неуведомление или ненадлежащее уведомление о получении документов,

	<p>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;</p> <p>- не заключение с Банком договора залога, в случае если при государственной регистрации права собственности не будет зарегистрирован залог в силу закона;</p> <p>3) за неисполнение Заемщиком обязанности не обременять недвижимость арендой, безвозмездным пользованием и иными обременениями, не осуществлять её последующую ипотеку без предварительного письменного согласия Банка, а также не вселять и не регистрировать по адресу недвижимости постоянных и/или временных жильцов, - 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту до дня предъявления Банку документов, подтверждающих устранение указанного нарушения, включительно;</p> <p>4) за неисполнение Заемщиком обязанности согласовать переустройство и/или перепланировку объекта недвижимости либо привести объект недвижимости в прежнее состояние в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, а также предоставить Банку документы, подтверждающие исполнение данного требования в течение 6 (шести) календарных месяцев с момента получения такого требования от Банка и/или органа, осуществляющего согласование переустройства и/или перепланировки жилого помещения при наличии самовольного переустройства и/или перепланировки объекта недвижимости - 2% (от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату истечения 6 (Шести) календарных месяцев с момента получения Заемщиком вышеуказанного требования Банка;</p> <p>5) за неисполнение Заемщиком обязанности, 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</p>	<p>Договор страхования риска утраты и повреждения Объекта недвижимости, который <b>заключается в обязательном порядке</b> в соответствии с</p>

<p>Заемщиком договоры и услуги/опции, предоставляемые Заемщику</p>	<p>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 (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 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 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>
<p><b>3. Виды иных платежей Заемщика</b></p>	
<p>Оформление страховых пакетов 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 утраты 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>
Оценка недвижимости лицензированным оценщиком	В соответствии с тарифами организации-оценщика.
<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.