

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц на
первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой,
для семей с детьми («Семейная ипотека»)**

1. Общие положения	
Кредитор	АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее – Банк) 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18 Телефон: +7 (495) 777-71-71, www.absolutbank.ru Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 11.08.2015 г. № 2306
Термины и определения	<p>Условия программы 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 2020г. №1121, от 20 февраля 2021г. № 232, от 14 апреля 2021г. № 587, от 30 июня 2021г. №1060, от 23 августа 2021г. №1392, от 29 марта 2022г. № 508, от 30 апреля 2022г. №806, от 08 октября 2022г. №1791, от 28 декабря 2022г. № 2485 (далее – Правила).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Заемщик/Созаемщик* – физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит; • Обеспечение – приобретаемый /передаваемый в залог (при погашении ранее выданного кредита) объект (квартира) на первичном рынке недвижимости. <p><i>* 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».</i></p>
Требования к Заемщику/ Созаемщику	<ul style="list-style-type: none"> • Заемщик является гражданином РФ; • Предельный возраст на момент окончания срока действия кредитного договора - 70 лет; • Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний; • Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Заемщиком – собственников бизнеса - не менее 12 (двенадцати) месяцев; • 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; • Предоставление документов, подтверждающих наличие первоначального взноса. • Заемщик является: <ul style="list-style-type: none"> ✓ отцом или матерью ребенка, рожденного с 01.01.2018г. по 31.12.2023г. или: ✓ отцом или матерью ребенка, которому установлена категория "ребенок-инвалид", рожденному по 31.12.2023г. или: ✓ отцом или матерью двух и более несовершеннолетних детей вне зависимости от даты их рождения.
Вид и целевое назначение кредита	<p>Вид кредита: ипотечный кредит Целевое назначение кредита: 1. приобретение готового жилого помещения у юридического лица (за</p>

- исключением управляющей компании инвестиционного фонда), являющегося первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, путем заключения договора купли-продажи, либо приобретение жилого помещения находящегося на этапе строительства, у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
2. на погашение ранее выданных кредитов независимо от даты их выдачи на цели, указанные в подпункте 1 настоящего пункта, в том числе кредитов, по которым ранее были изменены условия кредитного договора (кроме целей кредита);*
 3. на погашение ранее выданных кредитов на цели приобретения у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося 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", или 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 на жилое помещение, жилое помещение в многоквартирном доме жилищно-строительного кооператива зарегистрировано в установленном порядке;*
 4. на погашение ранее выданных кредитов на цели, указанные в подпунктах 2 и 3 настоящего пункта;*
 5. приобретение жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда), являющегося первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях), путем заключения договора купли-продажи, либо приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящегося на этапе строительства, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
 6. приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, у индивидуального предпринимателя,

являющегося первым собственником такого жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) и построившего (создавшего) указанное жилое помещение в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, путем заключения договора купли-продажи с таким индивидуальным предпринимателем;

7. приобретение у юридического лица индивидуального жилого дома на земельном участке, расположенном в границах территории малоэтажного жилищного строительства на территории Российской Федерации, по договору купли-продажи, в соответствии с которым юридическое лицо обязуется в будущем передать заемщику в собственность такой индивидуальный жилой дом, который будет создан после заключения такого договора, и указанный земельный участок.

** Право на получение кредита (займа) или подписание дополнительного соглашения о рефинансировании в соответствии с настоящими Правилами возникает:*

у гражданина Российской Федерации при рождении у него начиная с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2023 г. (включительно) первого ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации, а также у гражданина Российской Федерации, имеющего двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (договора займа), - по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита (займа);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.06.2021 N 1060, от 08.10.2022 N 1791, от 28.12.2022 N 2485)

у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающего жилое помещение на указанной территории, при рождении у него начиная с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2023 г. (включительно) первого ребенка и (или) последующих детей, которые являются гражданами Российской Федерации, а также у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающего жилое помещение на указанной территории, имеющего двух и более детей, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (договора займа), - по ставке 5 процентов годовых на весь срок кредита (займа);

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 30.06.2021 N 1060, от 08.10.2022 N 1791, от 28.12.2022 N 2485)

у гражданина Российской Федерации, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2023 г. (включительно) и которому установлена категория "ребенок-инвалид", - по ставке 6 процентов годовых на весь срок кредита (займа);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 08.10.2022 N 1791)

у гражданина Российской Федерации, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа и приобретающего жилое помещение на указанной территории, имеющего ребенка, который является гражданином Российской Федерации, рожден не позднее 31 декабря 2023 г. (включительно) и которому установлена категория "ребенок-инвалид", - по ставке 5 процентов годовых на весь срок кредита (займа)..

Требования к размеру первоначального взноса/соотношению задолженности по кредиту к стоимости жилого помещения:

	<ul style="list-style-type: none"> • 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 не более 15% от стоимости 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 жилого помещения). • Для кредитов, выданных на погашение ранее выданных кредитов, на цели, соответствующие Правилам, отношение размера кредита, а в случае заключения дополнительного соглашения о приведении текущего кредитного договора в соответствие с Правилами¹ - остатка задолженности по кредиту к стоимости приобретенного жилого помещения должно составлять 85 и менее процентов. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту к стоимости жилого помещения² округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Величина отношения размера кредита (займа) или остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости жилого помещения, составляющая более 85 процентов, округлению не подлежит. <p>Условия программы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Приобретение объекта недвижимости возможно только в собственность Заемщика/Созаемщика(ов) (т.е. залогодатель является Заемщиком/Созаемщиком(и)); 2) Объект недвижимости должен приобретаться/находиться в индивидуальной или общей собственности матери и (или) отца первого и (или) последующих детей; 3) Состав заемщиков (солидарных должников) по кредиту определяется кредитным договором или дополнительным соглашением о рефинансировании, в которые могут быть включены дополнительные третьи лица, являющиеся гражданами РФ, на которых требование к наличию детей не распространяется; 4) Договоры, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются Заемщиками в собственность, в том числе по завершении их строительства (создания), не содержат условия об оказании Заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделению от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера.
<p>Дополнительные законодательные требования для Заемщиков, приобретающих жилое помещение с использованием средств материнского (семейного) капитала³</p>	<p>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).</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,</p>

¹ 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.

² Для целей применения настоящего пункта стоимость жилого помещения считаются равными цене договора, по которому такое жилое помещение или жилое помещение с земельным участком приобретено или будет приобретено заемщиком с использованием кредита, либо цене договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требования по указанному договору), которая оплачена за счет средств кредита (займа).

³ 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>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 Социального фонда России 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 Социального фонда России осуществляется на основании заключенных между ними соглашений, типовая форма которых устанавливается Социальным фондом России.⁴</p>
<p>Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита</p>	<p>До 2 (двух) рабочих дней⁵</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 готового (построенного) жилого помещения (квартиры) у юридического лица – первичного собственника (за исключением инвестиционного фонда, в том</p>

⁴ В случае отсутствия возможности (постоянной или временной) осуществления информационного обмена электронными документами - взаимодействие осуществляется на бумажных носителях (т.е. до/после подписания Соглашения клиентом Банка, намеренные обратиться с заявлением о распоряжении через Банк, могут обратиться непосредственно в территориальный орган Социального фонда России 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).

⁵ 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>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"> • копия кредитного договора, дополнительные соглашения к кредитному договору (при наличии); • справка об остатке задолженности. Срок действия - не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки); • справка о реквизитах счета Заемщика, с которого производится погашение кредита. Срок действия - не более 5 рабочих дней (предоставляется к дате сделки); • согласие органов опеки и попечительства на передачу в залог Банку 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 Социального фонда России об актуальном остатке средств материнского (семейного) капитала. <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"> 1. Сертификат на материнский (семейный) капитал (предоставляется Заемщиком на дату подачи пакета документов для рассмотрения Анкеты-заявления Заемщика на получение ипотечного кредита); 2. Справка из территориального органа Социального фонда России (СФР) об остатке средств материнского (семейного) капитала (действительна в течение 90 (Девяносто) дней с даты выдачи (предоставляется Заемщиком до даты подписания кредитного договора). <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 http://absolutbank.ru/.</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 http://absolutbank.ru/.</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p>
<p>2. Условия кредитования и погашения задолженности</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 (в процентах годовых)⁶</p> <p>Проценты за пользование кредитом начисляются на остаток задолженности по кредиту с даты, следующей за датой предоставления кредита, и по дату полного погашения кредита.</p>	<p>Льготная ставка – 5,99%.</p> <p>Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов соответствующих Правилам программы, и заключивших кредитный договор:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в период с 06.01.2023г. по 01.07.2024г. - в случае рождения первого ребенка и (или) последующих детей с 01.01.2018г. по 31.12.2023г. или имеющим двух и более несовершеннолетних детей вне зависимости от даты их рождения; • в период с 06.01.2023 до 31.12.2027г. - для клиентов с наличием ребенка-инвалида, рожденного по 31.12.2023г. (включительно). <p>В случае предоставления кредита на погашение ранее выданного кредита - в период с даты выдачи кредита до государственной регистрации ипотеки жилого помещения, процентная ставка по кредиту устанавливается не более размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, увеличенной на 2,5%.</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 1% 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 2,5%, 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>
<p>Способ предоставления кредита</p>	<p>Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый в Банке.</p>
<p>Диапазоны значений Полной Стоимости Кредита (ПСК)</p>	<p>От 7,384% до 12,069%* <i>*Для расчётов использованы тарифы компаний ООО "АльфаСтрахование" и ООО «Нео Центр Ипотека» по состоянию на 18.07.2017г. для г.Москвы и Московской области, стоимость оценки объекта недвижимости в размере 5000 руб.</i> <i>Минимальное ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 12 млн. руб., предоставляемого на срок 360 месяцев и минимальной процентной ставке по соответствующему продукту и самостоятельном заключении Заемщиком договора страхования.</i> <i>Максимальное значение ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 0,3 млн. руб., и при максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</i></p>
<p>Периодичность платежей Заемщика по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом</p>	<p>Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом процентов производятся Заемщиком ежемесячно, в последний день Периодического периода.</p> <p>Периодический процентный период устанавливается индивидуально для каждого Заемщика, и представляет собой период, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита.</p>

⁶ Условия кредитования, в том числе размер процентной ставки по кредиту, устанавливаются с учетом возмещения Банку недополученных доходов за счет средств федерального бюджета в соответствии с Правилами.

<p>Способ возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом</p>	<p>Бесплатные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</p> <ul style="list-style-type: none"> • путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита) в любом отделении Банка; • путем безналичного перевода собственных средств с текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета расчетной пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), оформив в Банке долгосрочное распоряжение о ежемесячном перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом или ежемесячно оформляя разовое поручение о перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом; • путем безналичного перевода собственных средств с текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета расчетной пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита) через Систему Абсолют on-line. <p>Иные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом*:</p> <ul style="list-style-type: none"> • путем безналичного перевода (в том числе с использованием пластиковой карты или через Систему Быстрых Платежей Банка России) из любого другого банка, оказывающего данные услуги, на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); • с пластиковой карты любого банка, оформив в этом банке долгосрочное поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы или разовое поручение о перечислении необходимой суммы с карточного счета Заемщика на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита); • путем безналичного перечисления денежных средств из бухгалтерии организации, в которой работает Заемщик, оставив работодателю заявление о ежемесячном перечислении денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита). <p>Списание суммы каждого ежемесячного платежа с текущего счета Заемщика, открытого в Банке в счет погашения кредита и начисленных Банком процентов, осуществляется Банком в соответствии с условиями кредитного договора без взимания с Заемщика платы.</p> <p><i>* Возмездность/безвозмездность использования данных способов погашения кредита определяется в соответствии с Тарифами организаций, оказывающих данные услуги.</i></p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств по кредиту</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Залог (ипотека) недвижимости в силу ст.77 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», либо в силу договора залога с оформлением закладной (объект недвижимости должен соответствовать требованиям Банка к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте Банка). • Залог в силу закона прав на получение в собственность недвижимости либо ипотека в силу договора прав (права приобретаются Заемщиком в аккредитованных Банком объектах недвижимости). • Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк. • Страхование жизни Заемщика и потери трудоспособности Заемщиком, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк. • Страхование риска утраты права собственности на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (по желанию Заемщика).

<p>Ответственность Заемщика ненадлежащее исполнение договора</p> <p>за</p>	<p>1) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом - 0,06% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки, при этом проценты за пользование кредитом за соответствующий период нарушения обязательств не начисляются;</p> <p>2) за неисполнение Заемщиком любой из следующих обязанностей – по 0,1% от остатка ссудной задолженности по кредиту:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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
--	--

	<p>поручителя за другие организации или физических лиц - в десятидневный срок, считая от даты такого события;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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; <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, предусмотренных 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"> ✓ 20% (двадцать процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно, начиная с даты непредоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах, но не ранее чем с 30 (тридцатого) апреля текущего календарного года, и до момента предоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах, либо до 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года, в зависимости от того, какая дата наступит ранее; ✓ 50% (пятьдесят процентов) от суммы начисленных по Договору процентов за пользование кредитом ежемесячно начиная с 31 (тридцать первого) июля текущего календарного года и до момента
--	---

	предоставления Заемщиком документов и информации о своем финансовом положении и доходах.
Уступка (требований) по договору	Уступка/запрет на уступку Банком третьим лицам прав (требований) по кредитному договору возможна(ен) по желанию Заемщика. С момента оформления Закладной, Банк имеет право передать свои права по закладной другому лицу, в том числе не имеющему лицензии на право осуществления банковских операций в соответствии с требованиями законодательства РФ.
Иные заключаемые Заемщиком договоры и услуги/опции, предоставляемые Заемщику	<p>Договор страхования риска утраты и повреждения Объекта недвижимости, который заключается в обязательном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим в Банке и размещенном на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заемщикам, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк, либо присоединение к договору коллективного ипотечного страхования Банка.</p>
	<p>Договоры страхования риска причинения вреда жизни и здоровью, а также риска утраты права собственности на объект недвижимости (который заключается по желанию Заемщика) в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим в Банке и размещенном на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заемщикам, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк, либо присоединение к договору коллективного ипотечного страхования Банка.</p>
	<p>Для исполнения обязательств по кредитному договору между Заемщиком и Банком Заемщик может подключиться к пакету услуг «Стандарт» в рамках Договора Комплексного Обслуживания физических лиц в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), включающему следующие услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> • открытие текущего счета; • подключение к системе SMS-информирование (Система Абсолют-Инфо) (по желанию Заемщика); • подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line) (по желанию Заемщика).
3. Виды иных платежей Заемщика	
Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)	<p>1) В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяются в соответствии с тарифами страховых компаний.</p> <p>2) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС», предусматривающего страхование рисков: причинения вреда жизни и потери трудоспособности, утраты и повреждения недвижимости, утраты права собственности на недвижимость), в процентах от страховой суммы*:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Страхование жизни и потери трудоспособности: <ul style="list-style-type: none"> – возраст Заемщика от 21 до 45 лет включительно - 1% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 0,7% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования; – возраст Заемщика от 46 до 65 лет включительно - 1,5% при

	<p>первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования/ 1,05% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости - 0,4%. ✓ Страхование риска утрата права собственности на недвижимость - 0,12% (по желанию Заемщика). <p><i>* Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности).</i></p> <p>3) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС+», предусматривающего страхование рисков: непредвиденной потери работы (в связи с ликвидацией организации (на основании п. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ) или в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ)), временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни и предоставление услуг телемедицины (медицинские консультации дежурного врача (врача общей практики, терапевта), врачей узких специальностей по предварительной записи – в режиме круглосуточно, без ограничения по количеству обращений)), в % от ежемесячного платежа**:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 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. <p><i>** Страховой тариф взимается от страховой суммы. Страховая сумма устанавливается в размере 3 (трех) аннуитетных платежей по кредитному договору, но не более 300 000 рублей.</i></p>
<p>Оценка недвижимости лицензированным оценщиком</p>	<p>В соответствии с тарифами организации-оценщика.</p>
<p>Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика</p>	<p>Не применимо.</p>
<p>4. Заключительные положения</p>	
<p>Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщик вправе отказаться от кредита</p>	<p>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).</p>
<p>Порядок предоставления Заемщиком документов по оплате недвижимости</p>	<p>В дату выдачи кредита Заемщик предоставляет Банку распоряжение на перечисление денежных средств в счет оплаты недвижимости.</p>
<p>Подсудность споров по искам Банка к Заемщику</p>	<p>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.</p> <p>В случае если истцом по спору будет выступать Банк, подсудность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
<p>Регионы действия программы</p>	<p>Программа действует во всех регионах присутствия Банка.</p>

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.
---------------------------------------	--