

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц на  
первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой,  
для кредитов, выданных в 2020 году**

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц  
на первичном рынке недвижимости с государственной поддержкой,  
для кредитов, выданных в 2020 году**

<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.absolut-bank.ru">www.absolut-bank.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 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 заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по указанным договорам) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>Под приобретением заемщиками жилых помещений подразумевается покупка по договорам купли-продажи в многоквартирных домах у застройщиков.</p>
Требования к Заемщику/ Созаемщику*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заемщик/Созаемщики, 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>• 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): ✓ Выписка по счету Заемщика из Банка.</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <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 государственной поддержки;</li> <li>3) мужчин, являющихся единственными усыновителями</li> </ol> </li> </ul>

	<p>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 заемщиками у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по указанным договорам) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</li> <li>2. приобретение заемщиками жилых помещений у застройщиков по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах</li> </ol>

блокированной застройки.

*Примечание: Первоначальный взнос формируется за счет собственных средств и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организаций – работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала, в размере не менее 15% стоимости приобретаемой недвижимости, а в случае, если сумма кредита составляет 10 млн. рублей или выше, первоначальный взнос должен составлять не менее 30% стоимости приобретаемой недвижимости (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:

а) валютой кредитного (заемного) обязательства является рубль;  
б) кредитный договор заключен в период с 17 апреля по 1 ноября 2020 года (включительно);  
в) кредит (заем) выдан в пределах установленного для выдавшего его кредитора лимита средств на выдачу кредитов (займов) и составляет:

- ✓ до 6 млн. рублей включительно для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области;
- ✓ до 12 млн. рублей включительно для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

г) заемщиком (каждым из солидарных заемщиков) является гражданин Российской Федерации;

д) заемщиком за счет собственных средств и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организаций – работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала оплачено не менее 20 процентов цены договора участия в долевом строительстве или цены заключенного с юридическим лицом договора об уступке права требования по договору участия в долевом строительстве или цены заключенного с застройщиком жилого помещения (цены договора его купли-продажи);

е) погашение кредита (займа) осуществляется равными ежемесячными (аннуитетными) платежами в течение всего срока действия кредита (займа) (за исключением первого и (или) последнего месяцев) без возможности увеличения остатка ссудной задолженности. Изменение размера аннуитетного платежа допускается в случаях, предусмотренных кредитным договором;

ж) по состоянию на первое число первого календарного месяца, за который выплачивается возмещение недополученных доходов, осуществлена государственная регистрация залога права требования заемщика по договору участия в долевом строительстве в пользу кредитора;

з) размер процентной ставки – не более 6,5 процентов годовых.

Кредитным договором может быть предусмотрено увеличение процентной ставки:

- ✓ в период с даты выдачи кредита (займа) до даты окончания календарного месяца, в котором заемщик уведомил кредитора об осуществлении государственной регистрации залога прав требований по договору участия в долевом строительстве либо залога недвижимости имущества (ипотеки), приобретенного заемщиком по договору купли-продажи, которыми обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору;

	<p>✓ в случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанных договоров страхования. При этом размер процентной ставки не может быть увеличен более чем на 1 процентный пункт.</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 (возможно временной) осуществления информационного обмена электронными документами - взаимодействие осуществляется на бумажных носителях (т.е. до/после подписания Соглашения возможно клиентам Банка, намеренным обратиться с заявлением о распоряжении через Банк, 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),

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).</p> <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.</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 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>	
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 кредитов, выданных в 2020 году.	
Сумма кредита	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
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	До 30 лет

<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.



Процентные ставки (в процентах годовых) <sup>4</sup>	<p><b>Льготная ставка – 6,50%*</b></p> <p>* Указанный размер процентной ставки устанавливается для клиентов соответствующих Правилам возмещения кредитным и иным организациям недополученных по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году, утвержденным Постановлениями Правительства РФ №566 от 23 апреля 2020г., № 937 от 27 июня 2020 года и № 1121 от 27 июля 2020 года.</p> <p>В случае незаключения заемщиком договоров личного страхования (страхования жизни, страхования от несчастного случая и болезни) и (или) страхования жилого помещения после государственной регистрации права собственности на такое жилое помещение, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанных договоров страхования, размер процентной ставки не может быть увеличен более чем на 1%.</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 8,102% 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 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</b></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><b>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 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,</li> </ul> </li> </ol>



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, 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

	<p>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 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</p>

	<p>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>
<p><b>3. Виды иных платежей Заемщика</b></p>	
<p>Оформление страховых (ежегодно) пакета услуг</p>	<p>В случае самостоятельного заключения Заемщиком договора страхования – определяются в соответствии с тарифами страховых компаний;</p> <p>А) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС», предусматривающего страхование рисков: причинения вреда жизни и потери трудоспособности, утраты и повреждения недвижимости, утраты права собственности на недвижимость), в % от страховой суммы*:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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%</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 в (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: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. в связи с ликвидацией организации (на основании п. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ);</li> <li>b. в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ).</li> </ol> </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.</li> </ol>

	<p>- 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> <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.