

Заемщикам и Залогодателям: актуальная информация по обслуживанию кредитов.*

Оглавление

Ипотека	2
Изменение условий договора	2
Изменение даты ежемесячных платежей.....	2
Вывод/ввод Заемщика	2
Изменение состава Залогодателей (изменение вида собственности заложенного имущества).	3
Замена предмета Залога	4
Использование материнского капитала	4
Налоговый вычет	5
Разрешение на перепланировку Предмета залога.....	5
Внесудебная реализация предмета залога.	6
Оформление права собственности	6
Предоставление документов о своем финансовом положении.....	7
Страхование	7
Отмена страхования риска утраты права собственности (титульное право)	7
Частичное досрочное погашение кредита	7
Полное досрочное погашение кредита	8
Кредиты наличными	9
Частичное досрочное погашение кредита	9
Изменение даты ежемесячных платежей	9
Полное досрочное погашение кредита	9

*** ВНИМАНИЕ!** Размещенная в данном разделе информация содержит общие сведения. За получением более подробной информации Вам необходимо обратиться к сотруднику Банка, осуществляющего сопровождение и обслуживание Вашего кредитного обязательства.

Ипотека

Изменение условий договора

Изменение даты ежемесячных платежей.

Для оформления заявления на изменение даты платежа необходимо обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

Обязательным условием рассмотрения заявления является отсутствие просроченной задолженности на дату рассмотрения заявления и действующий договор страхования (заключение которого предусмотрено кредитным договором).

Срок рассмотрения заявления – 3 рабочих дня[†]. Срок подготовки документов при положительном решении - до 15 рабочих дней.

В случае принятия Банком положительного решения, в Кредитный договор и в Закладную (*если применимо*) вносятся изменения путем оформления соответствующего Дополнительного соглашения к Кредитному договору и новой Закладной (*если применимо*).

В течение 30 дней с даты подписания указанной выше кредитной документации осуществляется подача на регистрацию в МФЦ новой Закладной (*если применимо*). В указанном случае, подача Закладной осуществляется совместно с представителем Банка. Все расходы по регистрации Закладной Заемщик(и) и Залогодатель(и) оплачивают самостоятельно.

Приложение:

[Заявление на изменение даты внесения ежемесячных платежей.](#)

Вывод/ввод Заемщика

Для оформления заявления на вывод/ввод Заемщика необходимо обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

К заявлению необходимо приложить документы, согласно нижеуказанному списку.

Срок рассмотрения заявления – 5 рабочих дней[‡]. Срок подготовки документов при положительном решении - до 15 рабочих дней.

В случае положительного решения Банк выдаёт Заемщику(ам) уведомление/согласие для предоставления в Страховую компанию. В Кредитный договор и Закладную (*если применимо*) вносятся изменения путем оформления Дополнительного соглашения к Кредитному договору и новой Закладной (*если применимо*). Заемщик(и) предоставляют в Банк Дополнительное соглашение к Договору страхования или новый Договор страхования, содержащими планируемые изменения, не позднее дня подписания Дополнительного соглашения к Кредитному договору и новой Закладной.

[†]Банк оставляет за собой право увеличить сроки рассмотрения заявления.

[‡]Банк оставляет за собой право увеличить сроки рассмотрения заявления.

В течение 30 дней с даты подписания указанной выше кредитной документации осуществляется подача на регистрацию в МФЦ новой Закладной(если применимо). подача Закладной осуществляется совместно с представителем Банка. Все расходы по регистрации Закладной Заемщик(и) и Залогодатель(и) оплачивают самостоятельно.

За рассмотрение заявления с прилагаемыми к нему документами Банком взимается комиссия согласно Сборника Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) по обслуживанию физических лиц.

Приложение:

[Заявление-анкета на получение ипотечного кредита.](#)

[Заявление на ввод из состава Созаемщиков.](#)

[Заявление на вывод из состава Созаемщиков.](#)

[Список документов Заемщика \(Созаемщика\), работающих по найму.](#)

[Список документов для рассмотрения заявки на кредит Заемщика \(Созаемщика\) — Предпринимателя](#)

[Справка по форме Банка.](#)

Изменение состава Залогодателей (изменение вида собственности заложенного имущества).

Для оформления заявления на изменения состава Залогодателей необходимо обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

К письменному заявлению необходимо приложить документ-основание (в виде проекта), на в соответствии с которым планируется осуществление перехода права собственности на предмет залога (или доли в предмете залога). Одним из таких документов может являться: Договор купли-продажи, Брачный договор, Договор дарения, Дополнительное соглашение к Договору участия в долевом строительстве, Мировое соглашение о разделе имущества и т.д. Проект указанного документа (в формате Word) заявитель дополнительно направляет на электронную почту сотрудника Банка, осуществляющего сопровождение и обслуживание кредитного обязательства заявителя.

Срок рассмотрения заявления – 5 рабочих дней. §Срок подготовки документов в случае положительного решения - до 15 рабочих дней.

В случае положительного решения Банк выдаёт уведомление/согласие для предоставления в Страховую компанию. В Кредитный договор, а также Договор залога (если применимо) и Закладную (если применимо) вносятся изменения путем оформления Дополнительного соглашения к Кредитному договору и Договору залога (если применимо), новой Закладной (если применимо). Заемщик(и), Залогодатель(и) должны представить в Банк Дополнительное соглашение к Договору страхования или новый Договор страхования, содержащими планируемые изменения, не позднее дня подписания Дополнительного соглашения к Кредитному договору и Договору залога (если применимо), новой Закладной (если применимо).

В течение 30 дней с даты подписания указанной выше кредитной документации осуществляется подача на регистрацию в МФЦ новой Закладной(если применимо) и Дополнительного соглашения к Договору залога (если применимо). подача указанных документов осуществляется совместно с представителем Банка. Все расходы по государственной регистрации Заемщик(и) и Залогодатель(и) оплачивают самостоятельно.

За рассмотрение заявления с прилагаемыми к нему документами Банком взимается комиссия согласно Сборника Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) по обслуживанию физических лиц.

Приложение:

§Банк оставляет за собой право увеличить сроки рассмотрения заявления.

Замена предмета Залога

Для оформления заявления на замену предмета залога необходимо обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

К заявлению необходимо приложить документы, согласно Списку документов, на передаваемый в залог Банку Объект недвижимости, за исключением Отчета об оценке.

Срок рассмотрения заявления – 5 рабочих дней. ** Срок подготовки документов в случае положительного решения - до 15 рабочих дней.

В случае положительного решения Банк выдаёт уведомление/согласие для предоставления в Страховую компанию. В Кредитный договор, Договор залога (*если применимо*) и Закладную (*если применимо*) вносятся изменения путем оформления Дополнительного соглашения к Кредитному договору и Договору залога (*если применимо*) и новой Закладной (*если применимо*). Заемщик(и), Залогодатель(и) должны предоставить в Банк Дополнительное соглашение к Договору страхования или новый Договор страхования, содержащими планируемые изменения, не позднее дня подписания Дополнительного соглашения к Кредитному договору и новой Закладной.

В течение 30 дней с даты подписания указанной выше кредитной документации осуществляется подача на регистрацию в МФЦ новой Закладной(*если применимо*) и Дополнительного соглашения к Договору залога (*если применимо*). Подача указанных документов осуществляется совместно с представителем Банка. Все расходы по государственной регистрации Заемщик(и) и Залогодатель(и) оплачивают самостоятельно.

За рассмотрение заявления с прилагаемыми к нему документами Банком взимается комиссия согласно Сборника Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) по обслуживанию физических лиц.

Приложение:

1. [Заявление на замену предмета Залога.](#)
2. [Список документов на передаваемый в залог Банку Объект недвижимости на вторичном рынке недвижимости.](#)
3. [Список аккредитованных Банком оценочных компаний.](#)

Использование материнского капитала

В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, Вам может быть предоставлено право использовать средства Материнского (семейного) капитала (далее по тексту- «Материнский капитал») на погашение задолженности по кредитному договору, обеспеченному ипотекой.

Для направления средств Материнского капитала на погашение задолженности по кредиту, Вам необходимо предоставить в Территориальный орган Пенсионного фонда РФ Справку Банка об остатке основного долга и остатке задолженности по выплате процентов за пользование Кредитом.

Для оформления указанной справки Вы можете обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

При наличии в Кредитном договоре пункта о снижении процентной ставки после поступления средств Материнского капитала, со следующего процентного периода происходит автоматический перерасчет суммы аннуитетного платежа.

**Банк оставляет за собой право увеличить сроки рассмотрения заявления.

В случае отсутствия указанного пункта, автоматически сокращается срок кредитования. Для сокращения суммы аннуитетного платежа Заемщику(ам) необходимо написать заявление на частичное досрочное погашение в размере 1 рубль.

Приложение:

[Заявление-запрос.](#)

Налоговый вычет

Для целей получения имущественного налогового вычета в сумме фактически произведенных налогоплательщиком расходов на погашение процентов по целевому кредиту, предусмотренного пп. 4 п. 1 ст. 220 Налогового кодекса РФ, Вам необходимо получить в Банке следующие документы: справку о произведенных платежах по кредиту и выписку по текущему счету (через который осуществлялось погашение кредита).

Для оформления указанных документов Вы можете обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

Разрешение на перепланировку Предмета залога

Для оформления заявления на разрешение на перепланировку предмета залога необходимо обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала. К заявлению необходимо приложить следующие документы:

1. Проект перепланировки и переоборудования жилого помещения, подготовленного лицензированной проектной организацией (в проекте лицензия прилагается) описывающий архитектурно-строительные и планировочные решения и включающий в себя поэтажный план и экспликацию до и после перепланировки.
2. Согласие от аккредитованной Банком страховой компании на страхование рисков гибели (утраты) и повреждения Объекта недвижимости и риска утраты права собственности на Объект недвижимость с учетом перепланировки.

Срок рассмотрения заявления – 10 рабочих дней^{††}. Срок подготовки документов в случае положительного решения - до 5 рабочих дней.

После проведения перепланировки и/или переустройства Заемщик(и), Залогодатель(и) должны предоставить в Банк следующий пакет документов:

1. Акт государственной жилищной инспекции о произведенной перепланировке и/или произведенном переустройстве,
2. Новый технический паспорт на объект недвижимости, содержащий информацию о произведенной/ом перепланировке и/или переустройстве
3. Документы, подтверждающие внесение изменений в Договор страхования в части изменения параметров застрахованного объекта недвижимости (*если применимо*).

При изменении параметров объекта недвижимости (общей площади, количества комнат и т.п.) Заемщику(ам) и Залогодателью(ям) следует переоформить Закладную и Договор залога (*если применимо*) в срок 30 дней с даты регистрации изменений в предмете залога. Подача Закладной и Договора залога (*если применимо*) в МФЦ осуществляется совместно с представителем Банка. Все расходы по регистрации Закладной Заемщик(и) и Залогодатель(и) оплачивают самостоятельно.

^{††}Банк оставляет за собой право увеличить сроки рассмотрения заявления.

За рассмотрение заявления о возможности произведения перепланировки в предмете залога Банком взимается комиссия в соответствии со Сборником Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) по обслуживанию физических лиц.

Приложение:

1. [Заявление на перепланировку квартиры.](#)

Внесудебная реализация предмета залога.

Для оформления заявления на реализацию предмета Залога необходимо обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

С согласия Залогодателя(ей) Банк вправе разместить информацию о продаже предмета залога для потенциальных покупателей на сайте Банка в разделе [База недвижимости.](#)

Приложение:

1. [Заявление на добровольную реализацию залога \(авто\)](#)
2. [Заявление на добровольную реализацию залога \(недвижимость\)](#)

Оформление права собственности

По завершению строительства многоквартирного дома и прохождения Застройщиком необходимых процедур для ввода объекта в эксплуатацию Вы можете приступить к оформлению права собственности. О готовности объекта к оформлению права собственности необходимо уточнять информацию в компании - застройщике или инвестиционной компании.

Необходимый пакет документов для регистрации права собственности подаются Вами в МФЦ. Перечень необходимых документов для регистрации права собственности рекомендуем Вам заранее уточнять в МФЦ.

По условиям Кредитного договора одновременно с правом собственности Вам необходимо оформить Закладную.

Для оформления Закладной следует заказать Отчет об оценке предмета залога в любой оценочной компании, аккредитованной Банком.

Готовый Отчет об оценке предмета залога направляется в Банк следующими способами:

- 1) путем направления на общую электронную почту (otchet@absolutbank.ru), с предоставлением оригинала Отчета на подписание Закладной.
- 2) путем личного вручения оригинала Отчета сотруднику Банка *,

****Заемщики г. Москвы и Московской области осуществляют подачу Отчета об оценке в «Воронцовском» отделении Банка, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Воронцовская, д. 35 Б, стр.2.***

Подготовка Закладной осуществляется в течение 15 рабочих дней, с даты поступления в Банк вышеуказанном порядке Отчета об оценке предмета залога. При этом, Банк оставляет за собой право увеличить данный срок.

Приложение:

[Список оценочных компаний, соответствующих требованиям Банка](#)

Предоставление документов о своем финансовом положении

С целью соблюдения нормативных актов Банка России, по запросу Банка не чаще двух раз в течение года Заемщику(ам) необходимо предоставлять в Банк документы и информацию о своем финансовом положении и доходах за период, который укажет Банк - в десятидневный срок с момента получения такого запроса от Банка.

Страхование

По условиям заключенного с Банком Кредитного договора Вам необходимо обеспечить страхование в пользу Банка рисков, указанных в Кредитном договоре, в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим у Банка и размещенном на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заёмщикам.

Страховая сумма по условиям указанных договоров (полисов) страхования в каждую конкретную дату срока их действия по каждому договору (полису) страхования не должна быть меньше остатка ссудной задолженности, увеличенной на 10 процентных пунктов.

Квитанция (копия квитанции) об оплате страховой премии на текущий год должна предоставляться в Банк Заемщиком(ами) и Залогодателем(ями), либо в сканированной копии на e-mail - ins@absolutbank.ru (в теме письма: Город/Продукт (авто/ипотека)/ФИО клиента), после каждого случая оплаты страховой премии Страховщику.

В случае заключения дополнительных соглашений или новых договоров страхования Заемщиком(ами) и Залогодателем(ями) должны предоставляться в Банк копии, либо сканированную копию указанных документов на e-mail - ins@absolutbank.ru (в теме письма: Город/Продукт (авто/ипотека)/ФИО клиента).

Отмена страхования риска утраты права собственности (титульное право)

Для оформления заявления на отмену страхования титульного права необходимо обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала.

Срок рассмотрения заявления – 3 рабочих дня^{##}. Срок подготовки документов в случае положительного решения - до 15 рабочих дней.

Также, в случае принятия положительного решения, Банк выдаёт уведомление/согласие для предоставления в Страховую компанию. В Кредитный договор, Договор залога (*если применимо*) и Закладную вносятся изменения путем оформления Дополнительного соглашения к Кредитному договору и Договору залога (*если применимо*) и новой Закладной. Заемщик(и), Залогодатель(и) предоставляют в Банк Дополнительное соглашение к Договору страхования или новый Договор страхования. В течение 30 дней с даты подписания указанной выше кредитной документации, Заемщику(ам) и Залогодателю(ям) следует подать на регистрацию в МФЦ новую Закладную, Дополнительное соглашение к Договору залога (*если применимо*). Подача данных документов на регистрацию осуществляется совместно с представителем Банка. Все расходы по государственной регистрации Заемщик(и) и Залогодатель(и) оплачивают самостоятельно.

Приложение:

1. [Заявление на отмену страхования риска утраты права собственности.](#)
2. [Информация по страхованию](#)

Частичное досрочное погашение кредита

Для оформления заявления на досрочное погашение кредита, Заемщику(ам) необходимо обратиться в любое отделение Банка для оформления заявления-поручения не позднее, чем за 1 (один) календарный день

^{##}Банк оставляет за собой право увеличить сроки рассмотрения заявления.

до даты платежа, о намерении осуществить досрочный возврат кредита, включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа, при этом дата планируемого досрочного погашения должна попадать на дату ежемесячного платежа.

Сумма частичного досрочного погашения рассчитывается и уплачивается дополнительно к сумме ежемесячного платежа, за исключением случая, когда такой платёж является последним.

При наличии соответствующей отметки в заявлении-поручении и с согласия Банка может быть произведен перерасчет платежа, исходя из измененного остатка ссудной задолженности.

В случае не проставления заявителем отметки о пересчете платежа в заявлении - поручении перерасчет ежемесячного платежа не производится, при этом срок кредитования соответственно сокращается. При изменении/перерасчёте ежемесячного платежа с учётом ранее произведенных досрочных исполнений обязательства срок кредитования может быть сохранен либо продлен до первоначального срока, установленного Кредитным договором, в зависимости от наличия либо отсутствия соответствующей отметки в заявлении-поручении.

При частичном досрочном погашении кредита денежные средства направляются в погашение основного долга по кредиту.*

****если Кредитный договор был оформлен до 22 марта 2010 года, Заемщику(ам) необходимо оформить заявление на пересчет ежемесячного платежа в связи с досрочным погашением. По факту рассмотрения заявления будут подготовлены Дополнительное соглашение к Кредитному договору и новая Закладная. (Срок подготовки данных документов - до 15 рабочих дней). Изменения в Договоре вступают в силу с даты подписания всеми сторонами кредитного обязательства и обеспечительного обязательства Дополнительного соглашения к Кредитному договору и Договору залога (если применимо), а также новой Закладной. В течение 30 дней, с даты подписания указанной выше кредитной документации, необходимо подать на регистрацию в МФЦ новую Закладную и Дополнительное соглашение к Договору залога (если применимо). Подача Закладной осуществляется совместно с представителем Банка. Все расходы по государственной регистрации Заемщик(и) и Залогодатель(и) оплачивают самостоятельно.***

1. Заявление на пересчет аннуитетного платежа в связи с досрочным погашением.

Полное досрочное погашение кредита

Для осуществления полного досрочного погашения кредита Заемщику необходимо обратиться в любое отделение Банка, оформить заявление на полное досрочное погашение и внести на свой текущий счет, указанный в Кредитном договоре (если применимо) денежную сумму в размере: остатка ссудной задолженности; процентов, начисленных с даты предыдущего платежа по дату полного погашения; пени/штрафы (при их наличии).

После погашения кредита Заемщик(и) получит смс-уведомление о времени получения Закладной с отметкой Залогодержателя об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

Справку о полном погашении кредита **Заемщик(и)** вправе получить в любом отделении Банка на следующий рабочий день после дня погашения кредита.

Кредиты наличными

Частичное досрочное погашение кредита

Для оформления заявления на досрочное погашение кредита, Заемщику(ам) необходимо обратиться в любое отделение Банка. Частичное досрочное погашение кредита осуществляется Банком только в дату погашения очередного планового платежа по кредиту. При частичном досрочном погашении кредита размер платежа не меняется, сокращается только срок кредитования.

Если Вы хотели бы уменьшить платеж, а срок оставить прежним, то Вам необходимо при оформлении заявления на досрочное погашение сообщить сотруднику операционного зала о желании пересчитать сумму платежа, сумма платежа будет пересчитана автоматически, со следующего процентного периода.

Изменение даты ежемесячных платежей

Для оформления заявления на изменение даты платежа Заемщик(и) могут обратиться в любое отделение Банка к сотруднику операционного зала. Обязательным условием рассмотрения заявления является отсутствие просроченной задолженности на дату рассмотрения заявления и действующий договор страхования.

Срок рассмотрения заявления – 3 рабочих дня. ^{§§} Срок подготовки документов в случае положительного решения – до 15 рабочих дней.

В случае положительного решения в Кредитный договор вносятся изменения путем оформления к нему соответствующего Дополнительного соглашения.

Приложение:

[Заявление на изменение даты внесения ежемесячных платежей.](#)

Полное досрочное погашение кредита

Для осуществления полного досрочного погашения кредита Заемщику(ам) необходимо обратиться в любое отделение Банка, оформить заявление на полное досрочное погашение и внести на свой текущий счет, указанный в Кредитном договоре (*если применимо*) денежную сумму в размере: остатка ссудной задолженности; процентов, начисленных с даты предыдущего платежа по дату полного погашения; пени/штрафы (при их наличии).

Справку о полном погашении кредита Заемщик(и) вправе получить в любом отделении Банка на следующий рабочий день после дня погашения кредита.