

У Т В Е Р Ж Д Е Н О  
Решением Финансового Комитета  
АКБ «Абсолют Банк» (ПАО)  
от «10» августа 2022 года  
Настоящие Условия вступают в силу  
с «11» августа 2022 года

**Условия по ипотечному кредитованию физических лиц  
в рамках программы «Рефинансирование»**

<b>1. Общие положения</b>	
Кредитор	<p>АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее – Банк) 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 18 Телефон: +7 (495) 777-71-71, <a href="http://www.absolutbank.ru">www.absolutbank.ru</a> Генеральная лицензия на осуществление банковских операций от 11.08.2015 г. № 2306</p>
Требования к Заемщику/ Созаемщикам*	<p>Заемщик/Созаемщик - физическое лицо, которому Банком предоставляется кредит**:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заемщик является гражданином РФ;</li> <li>• Предельный возраст на момент окончания срока действия кредитного договора - 70 лет;</li> <li>• Полная дееспособность, отсутствие психоневрологических и наркологических заболеваний;</li> <li>• Заемщиков может быть не более 4-х человек, в том числе не состоящих между собой в родственных отношениях;</li> <li>• Непрерывный фактический и юридический срок ведения предпринимательской деятельности Заемщиком должен быть 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> </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>**В случае необходимости в качестве дополнительного обеспечения возможно привлечение третьих лиц в качестве Поручителей. В данном случае требования к Поручителю идентичны требованиям к Заемщику/Созаемщикам.</p>
Вид и целевое назначение кредита	<p>Вид кредита: ипотечный кредит. Целевое назначение кредита: Кредит предоставляется на погашение ссудной задолженности по ранее предоставленному Заемщику кредиту кредитной организацией (далее – первоначальный кредитор), оформленному на цели приобретения в собственность Заемщика объекта жилой недвижимости (отдельной квартиры) (право собственности на объект недвижимости должно быть зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке и подтверждено соответствующими документами (если на момент выдачи кредита объект недвижимости находится в собственности у Заемщика), права на получение в собственность объекта недвижимости должны быть приобретены Заемщиком только в аккредитованных Банком объектах на основании договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, зарегистрированном в установленном законом порядке (если на момент выдачи кредита право собственности Заемщика на объект недвижимости не зарегистрировано)).</p>
Условия выдачи Кредитных средств	<p>Выдача кредитных средств производится после выполнения следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заключения предварительного договора залога;</li> <li>- предоставления Банку платежных документов, подтверждающих перечисление Заемщиком денежных средств в размере, достаточном для погашения процентов, штрафов, пеней и неустоек, подлежащих уплате первоначальному кредитору либо платежных документов, подтверждающих отсутствие задолженности по процентам, комиссиям, пени и неустойкам, по кредиту Заемщика перед первоначальным</li> </ul>

	<p>кредитором либо наличие собственных денежных средств Заемщика на погашение данной задолженности на текущем счете Заемщика, открытом в Банке;</p> <p>- выполнения обязанности по страхованию, предусмотренной договором, Условиями и Тарифами АКБ «Абсолют Банк» (ПАО).</p>
<p>Дополнительные требования к Рефинансируемому кредиту</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• отсутствует текущая просроченная задолженность, а также просроченная задолженность за последние 180 календарных дней отсутствует или не превышает суммарно 30 календарных дней;</li> <li>• отсутствовали (отсутствуют) реструктуризации;</li> <li>• исполнение (погашение) - не менее 6 (шести) платежей;</li> <li>• кредит не предоставляется на цели погашения задолженности по процентам, комиссиям, пени и неустойкам по кредиту первоначального кредитора;</li> <li>• кредит не предоставлялся на оплату стоимости объекта и неотделимых улучшений;</li> <li>• не увеличивалась сумма основного долга (сумма кредита) по сравнению с условиями, предусмотренными в первоначальном кредитном договоре.</li> </ul>
<p>Требования к Предмету залога</p>	<p>Требования к объектам жилой недвижимости (квартиры), должны соответствовать действующим требованиям Банка, а объекты строительства аккредитованы Банком на дату предоставления пакета документов.</p> <p>Право собственности на объект недвижимости должно быть зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке и подтверждено соответствующими документами.</p>
<p>Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита</p>	<p>От 1 до 5 рабочих дней<sup>1</sup></p>
<p>Срок действия решения Кредитного комитета</p>	<p>120 (сто двадцать) календарных дней с даты принятия решения<sup>3</sup></p>
<p>Перечень документов, предоставляемый для рассмотрения Анкеты заявления клиента на получение ипотечного кредита</p>	<p>Пакет документов для рассмотрения Анкеты-заявления Заемщика на получение ипотечного кредита определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов.</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p> <p>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://www.absolutbank.ru">www.absolutbank.ru</a>.</p>
<p>Перечень документов по передаваемому в залог объекту недвижимости</p>	<p>Пакет документов по приобретаемому/передаваемому в залог объекту недвижимости определен в соответствии с требованиями Банка на дату предоставления пакета документов. Данный перечень документов размещен в местах приема Анкет-заявлений на предоставление ипотечного кредита, а также в сети Интернет на официальном сайте Банка <a href="http://www.absolutbank.ru">www.absolutbank.ru</a>.</p> <p>После рассмотрения предоставленных Заемщиком документов могут быть затребованы дополнительные документы.</p>
<p><b>2. Условия кредитования и погашения задолженности</b></p>	

<sup>1</sup> Срок рассмотрения Анкеты-заявления на предоставление ипотечного кредита для физических лиц, работающих по найму, - до - 5 рабочих дней, для физических лиц - собственников бизнеса, предпринимателей - до 15 рабочих дней.

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

<sup>3</sup> Если более короткий срок не предусмотрен Тарифами. В период действия решения о предоставлении кредита его параметры могут подлежать изменению (в том числе сумма кредита, срок кредитования) в зависимости от изменения процентной ставки в соответствии с Тарифами, действующими на дату заключения кредитного договора.

<p>Определяются, в том числе, на основании Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в рамках соответствующей программы кредитования.</p>	
Сумма кредита	От 500 000 рублей до 20 000 000 рублей РФ
Валюта кредита	Рубли РФ
Срок кредита	От 10 до 30 лет
Процентные ставки, в процентах годовых	<p>От 10,55% до 13,20%*</p> <p>После государственной регистрации в установленном действующим законодательством залога и получения Банком закладной, залогодержателем по которому будет являться АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), процентная ставка снижается на 2% от установленной действующими на момент оформления договора Тарифами Банка в рамках данной программы.</p> <p><i>* Процентная ставка рассчитана без учета надбавок (кроме надбавки в случае отсутствия личного и титульного страхования) указанных в Перечне Тарифов АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) за оказываемые Банком услуги по ипотечному кредитованию физических лиц в рамках программы «Рефинансирование».</i></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 10,550% до 14,324%*</p> <p><i>*Для расчётов использованы тарифы компании 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. Минимальное ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 20 млн. руб. и минимальной процентной ставке по соответствующему продукту и самостоятельном заключении Заемщиком договора страхования. Максимальное значение ПСК рассчитано для суммы кредита в размере 0,5 млн. руб., и максимальной процентной ставке по соответствующему продукту.</i></p>
Периодичность платежей Заемщика по возврату кредита и уплате процентов за пользование кредитом	Платежи по возврату кредита и начисленных за пользование кредитом процентов производится Заемщиком ежемесячно, в последний день Периодического Процентного периода. Периодический процентный период устанавливается индивидуально для каждого Заемщика, и представляет собой период, за который начисляются проценты на оставшуюся сумму кредита.
Способ возврата кредита и начисленных Процентов за пользование кредитом	<p><b>Бесплатные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- путем внесения наличных денежных средств на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита), в любом отделении Банка;</li> <li>- 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 поручение о ежемесячном перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом или ежемесячно оформляя разовое распоряжение о перечислении необходимой суммы в счет возврата кредита и уплаты процентов за пользование кредитом;</li> <li>- путем безналичного перевода собственных средств текущего/сберегательного счета Заемщика или со счета расчетной</li> </ul>

	<p>пластиковой карты Банка на текущий счет Заемщика (счет, с которого списываются денежные средства для погашения кредита) через Систему Абсолют on-line.</p> <p><b>Иные способы возврата кредита и начисленных процентов за пользование кредитом*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- путем безналичного перевода (в том числе с использованием пластиковой карты 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);</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> </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><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"> <li>- Залог недвижимости по предварительному договору залога;</li> <li>- Залог недвижимости по договору залога прав;</li> <li>- Залог (ипотека) недвижимости в силу договора залога с оформлением закладной (объект недвижимости должен соответствовать требованиям Банка к объектам недвижимости, опубликованным на официальном сайте Банка);</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 (<b>по желанию Заемщика</b>);</li> <li>- Страхование риска утраты права собственности на недвижимость, по условиям которого первым выгодоприобретателем будет являться Банк (<b>по желанию Заемщика</b>);</li> <li>- Поручительство третьих лиц (если применимо).</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>- 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>

	<p>подтверждающих оплату страховой премии, либо документов, подтверждающих присоединение к договору коллективного ипотечного страхования;; возможности проверки фактического наличия, состояния и условий содержания недвижимости, а также состава лиц, проживающих по адресу недвижимости; оригинала и копии договора залога с отметкой о государственной регистрации залога;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необеспечение: непрерывности страхования в течение срока действия договора; выдачи Банку закладной в случае регистрации залога без выдачи Банку закладной;</li> <li>- несоблюдение требований Банка при изменении страховой компании и условий договоров (полисов) страхования;</li> <li>- неизменение выгодоприобретателя в случае передачи Банком прав по закладной;</li> <li>- неисполнение обязанности по уплате платежей, возникающих у Заемщика как у собственника недвижимости и непредоставление (несвоевременное предоставление) в Банк документов, подтверждающих уплату платежей;</li> <li>- 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; <i>о фактическом вселении или регистрации по адресу недвижимости жильцов (указанное курсивом неприменимо при приобретении нежилого помещения);</i></li> <li>- незаключение с Банком договора залога;</li> <li>- неоформление закладной;</li> </ul> <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, <i>а также не вселять и не регистрировать по адресу недвижимости постоянных и/или временных жильцов (указанное курсивом неприменимо при приобретении нежилого помещения)</i> , - 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 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 Банк, в десятидневный срок с момента получения такого запроса от Банка - 0,5 % от остатка ссудной задолженности по кредиту на дату возникновения факта нарушения за каждый факт нарушения исполнения запроса Банка.</p>
<p>Уступка прав (требований) по договору</p>	<p>Уступка/запрет на уступку Банком третьим лицам прав (требований) по кредитному договору возможна(ен) по желанию Заемщика. С момента</p>

	оформления Закладной, КРЕДИТОР 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 <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 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, которые <b>заключаются по желанию Заемщика</b> в страховой компании, отвечающей требованиям Банка, что подтверждается положительным результатом проведенной Банком процедуры установления соответствия страховой компании требованиям Банка в соответствии с действующим в Банке и размещенном на интернет сайте Банка Положением об установлении соответствия страховых организаций требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги заемщикам, заключив договоры (полисы) страхования, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк, либо присоединение к договору коллективного ипотечного страхования Банка</p> <p>Для исполнения обязательств по кредитному договору между Заемщиком и Банком Заемщик может подключиться к пакету услуг «Базовый» в рамках Договора Комплексного Обслуживания физических лиц в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО) (далее - ДКО), включающему следующие услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытие текущего счета;</li> <li>- подключение к системе SMS-информирование (Система Абсолют-Инфо) <b>(по желанию Заемщика)</b>;</li> <li>- подключение к системе дистанционного банковского обслуживания (Система Абсолют On-Line) <b>(по желанию Заемщика)</b>.</li> </ul> <p>Договор залога (ипотеки) квартиры, который заключается в обеспечение исполнения обязательств по договору. Форма Договора залога (ипотеки): нотариальная, в случаях, указанных в ст. 42 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", во всех остальных случаях - простая письменная. Залог (ипотека) квартиры в пользу Банка подлежит государственной регистрации.</p>
<b>3. Виды иных платежей Заемщика</b>	
Оформление пакета страховых услуг (ежегодно)	<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>

	<p>·Страхование жизни и потери трудоспособности:</p> <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> <p>·Страхование рисков утраты и повреждения недвижимости - 0,4%.</p> <p>·Страхование риска утрата права собственности на недвижимость - 0,12%.</p> <p>*Страховая сумма определяется в размере кредита (остатка ссудной задолженности), увеличенного на 10%</p> <p>В) В случае присоединения Заемщика к договору коллективного ипотечного страхования (при присоединении в рамках продукта «КСС+», предусматривающего страхование рисков: непредвиденной потери работы, временной нетрудоспособности в результате несчастного случая или болезни и предоставление услуг телемедицины), в % от ежемесячного платежа*:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. непредвиденная потеря работы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в связи с ликвидацией организации (на основании п. 1 ст. 81 Трудового кодекса РФ);</li> <li>- в связи с сокращением численности или штата работников организации (на основании п. 2 ст. 81 Трудового кодекса РФ).</li> </ul> </li> <li>2. временная нетрудоспособность в результате несчастного случая или болезни.</li> <li>3. телемедицина - медицинские консультации дежурного врача (врача общей практики, терапевта), врачей узких специальностей по предварительной записи – в режиме круглосуточно, без ограничения по количеству обращений. <ul style="list-style-type: none"> <li>- возраст Заемщика от 21 до 65 лет включительно - 10% при первичном присоединении к договору коллективного ипотечного страхования / 10% на второй и последующие годы страхования по договору коллективного ипотечного страхования плюс.</li> </ul> </li> </ol> <p>*Страховой тариф взимается от страховой суммы. Страховая сумма устанавливается в размере 3 (трех) аннуитетных платежей по кредитному договору, но не более 300 000 рублей.</p>
<p>Оценка недвижимости лицензированным оценщиком</p>	<p>В соответствии с тарифами оценочных компаний. Необходимо получение отчета об оценке оформляемого в залог объекта недвижимости, выполненного оценочной компанией, согласованной с Банком.</p>
<p>Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика</p>	<p>Не применимо.</p>
<p>Расходы на заключение Договора залога (ипотеки) квартиры в нотариальной форме (если применимо)</p>	<p>В соответствии с тарифами нотариуса.</p>
<p><b>4. Заключительные положения</b></p>	
<p>Срок, в течение которого Заемщик/Созаемщики 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>

## АБСОЛЮТ БАНК

Порядок предоставления Заемщиком документов по оплате недвижимости	В дату выдачи кредита Заемщик предоставляет Банку распоряжение, на перечисление денежных средств в счет оплаты недвижимости."
Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании кредита	Заемщик обязан предоставить Банку информацию и документы, подтверждающие целевое назначение кредита в соответствии с условиями договора.
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 соответствующей программы кредитования