

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА
ПО ТАРИФНОМУ ПЛАНУ «НЕЦЕЛЕВОЙ»**

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

| | |
|--|--|
| Апартаменты | Объект нежилой недвижимости, наделенный потребительскими свойствами объекта жилой недвижимости, в силу санитарных норм, установленных законодательством Российской Федерации, не предназначенный для постоянного проживания |
| Действительная стоимость Предмета ипотеки | Рыночная стоимость Предмета ипотеки, определяемая как наименьшая из трех величин: стоимость по Договору приобретения недвижимого имущества; рыночная стоимость согласно Отчету об оценке; рыночная стоимость Предмета ипотеки в соответствии с заключением ответственного подразделения Банка (при необходимости). |
| Жилой дом | Индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, пригодное для постоянного или временного проживания, имеющее отдельный вход. |
| Заемщик/Созаемщик (далее по тексту – Заемщик, если применимо для двух сторон) | Физическое лицо, обратившееся в Банк с Заявлением получить, получающее или получившее Ипотечный кредит/потребительский кредит/потребительский кредит (с лимитом кредитования) на основании заключения Кредитного договора/договора потребительского кредитования. Созаемщик – лицо, совместно с Заемщиком обратившееся в Банк с Заявлением получить, получающее или получившее Ипотечный кредит по Кредитному договору. Созаемщик имеет равные права и обязанности с Заемщиком, в том числе несет солидарную ответственность перед Банком по погашению. Его доходы также, как и доходы Заемщика, могут быть учтены для расчета максимально возможной суммы кредита. |
| Заемщик с официально подтвержденным доходом | Клиент Банка, подтверждающий всю сумму дохода и занятость выпиской из Социального фонда России или подтверждающий всю сумму дохода одним или несколькими вариантами: выписка со специального карточного счета, на который поступают зарплатные зачисления и по которой однозначно можно идентифицировать назначение начисления - «заработная плата/ денежное довольствие/ вознаграждение» и/или выписка со счета стороннего банка, на который поступают пенсионные зачисления и/или справка о пенсионных выплатах органа, выплачивающего пенсию. |
| Зарплатные клиенты Банка | Клиент Банка, получающий заработную плату на Счет, открытый в «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО) |
| Земельный участок | Участок земли, на котором находится Жилой дом, границы которого и право собственности на который оформлены в установленном российским законодательством порядке |
| Коммерческая недвижимость | Помещения, которые используются для коммерческой деятельности с целью получения прибыли. |
| Кредит | Денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику на основе возвратности, платности, срочности и обеспеченности в размере и на условиях, предусмотренных Договором |
| Кредитный договор/Договор | Кредитный договор, который заключен между Банком и физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением физическим лицом (Заемщиком) предпринимательской деятельности, и обязательства Заемщика по которым обеспечены ипотекой |
| Наименование кредитора (Банка), место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется | «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество) (по тексту - Банк). Универсальная лицензия ЦБ РФ № 1810, ОГРН: 1022800000079, ИНН: 2801023444, БИК: 041012765, кор. счет №: 30101810300000000765 в Отделении Благовещенск. Местонахождение Банка и место нахождения его постоянно действующего исполнительного органа: |

| | |
|--|---|
| связь с Банком, официальный сайт, номер лицензии на осуществление банковских операций. | 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Амурская, дом 225. Контактный тел.: 8 800 775 8888 (звонок по России бесплатный). Сайт Банка в сети Интернет: www.atb.su . |
| Предмет ипотеки | Объект недвижимости, под залог которого осуществляется выдача ипотечного кредита |
| ПСК | Полная стоимость потребительского кредита определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении |
| Таунхаус | Малозэтажный жилой дом (не менее 2-х и не более 3-х надземных этажей) на несколько многоуровневых квартир (секций)/ сблокированный из нескольких многоуровневых квартир (секций), как правило, с изолированными входами (без общего подъезда) для входа в квартиру (секцию), входящий в комплекс однотипных (построенных по одному проекту) жилых домов |
| ТБС (либо ТБС Заемщика) | Текущий банковский счет, открытый Банком Заемщику в рамках Кредитного договора |

Не указанные в настоящем документе термины, применяются в значении, определенном в Универсальном договоре банковского обслуживания физических лиц «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО), размещённом на сайте Банка: www.atb.su и в Подразделениях Банка.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА

| Наименование тарифного плана (ТП) | «НЕЦЕЛЕВОЙ» |
|---|--|
| Вид Кредита | Ипотечный кредит |
| Цель Кредита | <p>1. Любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, в том числе полное досрочное погашение¹ ипотечного кредита и/или рефинансирование потребительских кредитов²;</p> <p>2. Любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.</p> <p>Кредитные средства не могут быть использованы Заемщиком для погашения задолженности по Тарифному плану «Микро-лайт».</p> |
| Подразделения Банка, реализующие кредитный продукт | Все подразделения Банка |
| Категория Заемщика | Физические лица (имеющие подтвержденное место работы и постоянный источник дохода) |
| Валюта, в которой предоставляется Кредит | Рубль Российской Федерации (далее - рубль) |
| Срок возврата кредита | От 36 до 240 месяцев |
| Минимальная сумма Кредита | 500 000,00 рублей |
| Максимальная сумма Кредита | 15 000 000,00 рублей |
| Процентные ставки (в процентах годовых) | В соответствии с Порядком формирования процентных ставок по ипотечному кредиту по тарифному плану «НЕЦЕЛЕВОЙ», являющимся Приложением 1 к настоящему документу |

¹ Итоговая сумма задолженности погашаемых кредитов не должна превышать 60% от суммы Кредита.

² Под рефинансированием потребительского кредита подразумевается полное досрочное исполнение обязательств Заемщиком по потребительскому/авто кредиту/займу либо кредитной карте, выданному в другом банке/иной некредитной организации. Рефинансируемый Потребительский кредит не должен быть предоставлен на предпринимательские цели.

| | |
|--|--|
| Диапазон полной стоимости Кредита в процентном и в денежном выражении | 17,601 % годовых ³ – 21,761% годовых ⁴ ; 146 902,97 рублей – 50 860 666,40 рублей |
| Способы обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору | Исполнение обязательств по Кредитному договору обеспечивается: ✓ залогом имеющейся в собственности Заемщика (одного из Заемщиков) квартиры или нежилого помещения (апартаментов). ✓ неустойкой. Условиями Кредитного договора могут быть предусмотрены дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств |
| Залоговое обеспечение | 1. Залог имеющейся в собственности Заемщика (одного из Заемщиков) квартиры/ нежилого помещения (апартаментов)/ Жилого дома с земельным участком/ Таунхауса/ Коммерческой недвижимости |
| Страхование⁵ | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге) — обязательный вид страхования; ➤ Личное страхование⁶ (страхование на случай смерти застрахованного лица и установления застрахованному лицу инвалидности I, II группы, в том числе в результате болезни) — оформляется по желанию заемщика; ➤ Титульное страхование (страхование от риска утраты / ограничения права собственности (титула) на Объект недвижимости, осуществляется в течение 3-х лет с момента оформления права собственности Заемщика (Заемщика и иных лиц) на Объект недвижимости) — оформляется по желанию заемщика. |
| Коэффициент кредит/залог (К/З) | Коэффициент К/З определяется как величина расчета возможной суммы кредита в зависимости от действительной стоимости объекта. Требование к стандартному размеру Коэффициента К/З⁷: |

³ Расчет минимального значения ПСК произведен с использованием параметров: минимальная сумма Кредита (500 000 рублей), минимальный срок (36 мес.), минимальная ставка (17,20% годовых), минимальный тариф АО «АльфаСтрахование» (ИНН 7713056834), действующего в 2023 г. по имущественному и титульному страхованию (0,28% от остатка задолженности, увеличенной на 10%). В случае применения в расчетах ПСК иных параметров Кредита, а также в случае выбора Заемщиком иной страховой компании или применения АО «АльфаСтрахование» в расчетах иного страхового тарифа, полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

⁴ Расчет максимального значения ПСК произведен с использованием параметров: максимальная сумма Кредита (15 000 000 рублей), максимальный срок (240 мес.), максимальная ставка (ставка 21,60% годовых складывается из базовой ставки и надбавок, указанных в пп. 3.1. – 3.3., 3.5., 3.6. Порядка формирования процентных ставок по ипотечному кредиту по тарифному плану «Нецелевой» Приложения 1 к основным условиям предоставления, использования и возврата ипотечного кредита по тарифному плану «Нецелевой»), минимальный тариф АО «АльфаСтрахование» (ИНН 7713056834), действующего в 2023 г. по имущественному (0,15% от остатка задолженности, увеличенной на 10%). В случае применения в расчетах ПСК иных параметров Кредита, а также в случае выбора Заемщиком иной страховой компании или применения АО «АльфаСтрахование» в расчетах иного страхового тарифа, полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

⁵ Выгодоприобретателем в размере задолженности Заемщика по Кредитному договору выступает Банк, за исключением случаев, когда Банк является страховым агентом при заключении договора Личного страхования.

⁶ Оформление указанного вида страхования не применимо для лиц с инвалидностью (при условии предоставления справки, подтверждающей факт установления инвалидности с указанием группы инвалидности), и столкнувшихся с затруднениями в получении соответствующих страховых услуг (рекомендуется предоставить Банку подтверждающие данный факт документы (ответы) от страховых компаний).

⁷ Для Заемщика, являющегося работником Банка, размер Коэффициента К/З должен составлять не более 80% от Действительной стоимости Предмета ипотеки.

| | Квартира/Апартаменты | Жилой дом с Зем. участком | Таунхаус | Коммерческая недвижимость⁸ |
|--|---|----------------------------------|----------------------------|--|
| | Не более 80% | Не более 60% ⁹ | Не более 70% ¹⁰ | Не более 60% |
| Способ предоставления Кредита | <p>Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита единовременно на открытый в Банке счет текущий банковский счет (ТБС).</p> <p>Если впоследствии сумму Кредита, предоставленную на счет Заемщика, открытый в Банке необходимо перевести третьему лицу, указанному Заемщиком, то перевод осуществляется в соответствии с порядком и тарифами, предусмотренными Банком для перевода денежных средств.</p> | | | |
| Срок рассмотрения Банком заявления Заёмщика о предоставлении Кредита и принятия Банком решения относительно этого заявления | 2 рабочих дня с момента предоставления Заемщиком полного пакета документов, в случае необходимости запроса у Заёмщика дополнительных документов срок может быть увеличен | | | |
| Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения Кредита | <p>При получении Кредита в том числе на полное досрочное погашение ипотечного кредита и/или рефинансирование потребительских кредита Заемщик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Кредита, имеет право вернуть досрочно всю сумму Кредита или ее часть без предварительного уведомления Банка с уплатой процентов за фактический срок кредитования.</p> <p>При получении Кредита на любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности Заемщик в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней с даты получения Кредита, имеет право вернуть досрочно всю сумму Кредита или ее часть без предварительного уведомления Банка с уплатой процентов за фактический срок кредитования.</p> | | | |
| Дата, начиная с которой начисляются проценты за | Дата, следующая за датой выдачи Банком Заёмщику Кредита | | | |

⁸ Заказ осмотра и оценки Предмета ипотеки осуществляется работником Банка в ООО «Мобильный оценщик» (отчеты иных оценочных компаний не принимаются);

⁹ Коэффициент К/З не более 80% допустим для Заемщика, подтверждающего всю сумму дохода и занятость Выпиской из СФР (в том числе лицам, в отношении которых страховые взносы в СФР не уплачиваются в силу законодательства Российской Федерации (работники «силовых» ведомств), а также для Заемщика, являющегося Зарплатным клиентом Банка/ работником Банка:

- в случае нахождения Предмета ипотеки на территории обслуживания Банком в городе-столице региона/ районном центре, удаленность не более 30 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка (для Москвы расстояние считается от МКАД);

- в случае нахождения Предмета ипотеки на территории обслуживания Банком, в ином населенном пункте, не относящимся к городу-столице региона/ районному центру, удаленность не более 15 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка.

¹⁰ Коэффициент К/З не более 80% допустим для Заемщика, подтверждающего всю сумму дохода и занятость Выпиской из СФР (в том числе лицам, в отношении которых страховые взносы в СФР не уплачиваются в силу законодательства Российской Федерации (работники «силовых» ведомств), а также для Заемщика, являющегося Зарплатным клиентом Банка/ работником Банка:

- в случае нахождения Предмета ипотеки на территории обслуживания Банком в городе-столице региона/ районном центре, удаленность не более 30 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка (для Москвы расстояние считается от МКАД);

- в случае нахождения Предмета ипотеки на территории обслуживания Банком, в ином населенном пункте, не относящимся к городу-столице региона/ районному центру, удаленность не более 15 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка.

| | |
|---|---|
| пользование Кредитом, или порядок ее определения | |
| Периодичность платежей Заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по Кредиту | Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами (кроме платежей за первый и последний процентные периоды) |
| Способы возврата Кредита и уплаты процентов по нему | <p>Банк не ограничивает Заемщиков в выборе способа внесения платежа или организации, оказывающей услуги по перечислению платежей.</p> <p>Исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору (в т.ч. при досрочном возврате Кредита) производится путем внесения денежных средств на текущий банковский счет (далее - ТБС) в сумме обязательства и не позднее срока платежа, указанных в Договоре, любым из перечисленных в настоящем пункте, способов: через терминалы самообслуживания, кассы Банка посредством перевода денежных средств через иные кредитные организации, АО «Почта России» (по предусмотренным ими тарифам). Могут использоваться иные, не противоречащие законодательству РФ, способы. Если установленный Договором последний день срока платежа отсутствует в календарном месяце, Заемщик обязан внести денежные средства на ТБС не позднее последнего календарного рабочего дня месяца; если последний день срока платежа приходится на выходные/нерабочие праздничные дни, Заемщик обязан внести денежные средства на ТБС не позднее 1-го рабочего дня, следующего за выходным /нерабочим праздничным днем. Указанная обязанность должна быть исполнена Заемщиком в операционный день Банка</p> |
| Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору | Внесение денежных средств на ТБС через терминалы самообслуживания Банка, перевод через работодателя Заемщика, перевод со счёта в Банке на ТБС Заемщика |
| Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий Договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения | <p>При ненадлежащем исполнении Кредитного договора (в соответствии с условиями Кредитного договора и законодательством РФ) Банк вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - потребовать от Заемщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору (возврата суммы Кредита, процентов за пользование Кредитом и суммы неустойки (пени)); - обратиться с иском на предмет ипотеки при неисполнении Заемщиком требования о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору. <p>За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Заемщиком по Договору обязательств по возврату Кредита и(или) уплате процентов Заемщик уплачивает Банку неустойку в размере ключевой ставки Банка России, установленной на день заключения Договора, с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения Просроченной кредитной задолженности по Договору (включительно).</p> |
| Виды и суммы иных платежей Заемщика по Договору ипотечного кредита | <p>При наличии соответствующего волеизъявления Заемщика ему могут быть оказаны Банком следующие услуги, не являющиеся обязательными для заключения или исполнения Договора:</p> <p>Открытие аккредитива 0,2% от суммы аккредитива (макс. 2 000 рублей); прием, проверка документов и исполнение аккредитива 0,2% от суммы аккредитива (макс. 2 000 рублей); платеж за выдачу дубликата или восстановление утерянного Договора 10 000 рублей за один экземпляр Договора; предлагаемый платеж за осуществление Банком мероприятий при составлении дополнительного соглашения к Договору по внесению изменений по инициативе Заемщика в условия Договора ипотечного кредита 500 рублей (плата взимается за услугу вне зависимости от количества</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>измененных параметров Договора одновременно); плата за предоставление справок, содержащих информацию о размере текущей задолженности Заемщика перед Банком по Договору, о датах и размерах произведенных и предстоящих платежей Заемщика по Договору, размерах предстоящих платежей Заемщика по Кредиту с переменной процентной ставкой, о произведенных платежах, иные сведения, указанные в Договоре, в размере 500 рублей при запросе указанной информации более одного раза в месяц; платеж за внесение денежных средств на ТБС через терминалы самообслуживания производится бесплатно.</p> <p>Оказание услуги Банком производится в случае выражения Заемщиком волеизъявления на пользование определенной услугой. Оплата услуг должна быть произведена до момента оказания Банком услуг.</p> <p>Помимо перечисленных платежей, Заемщиком, при наличии соответствующего волеизъявления, должны быть оплачены платежи в пользу третьих лиц: заключение договора с оценщиком на оказание услуг по подготовке отчета об оценке 2 500,00 рублей¹¹; платеж в пользу страховой компании с целью заключения договора/полиса имущественного страхования в размере 0,12%¹² от денежного обязательства Заемщика, увеличенного на 10 %.</p> |
| <p>Требования к Заемщику, которые установлены Банком, и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита</p> | <p>Гражданство: Российская Федерация;</p> <p>Регистрация: наличие регистрации по месту жительства/пребывания, в том числе на территории субъекта РФ, где располагается Объект недвижимости, не является обязательным;</p> <p>Возраст: от 21 года до 75 лет (включительно) на момент полного погашения ипотечного кредита с учетом того, что на момент оформления заявки максимальный возраст составляет не более 65 лет, а также при наличии Созаемщика, возраст которого на момент окончания Кредита составляет не более 65 лет; допустимо привлечение Созаемщика в возрасте от 18 лет, если данный Созаемщик является Залогодателем либо супругом(-ой) Заемщика без подтвержденного дохода.</p> <p>Трудоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наемные работники; - индивидуальные предприниматели; - физические лица, занимающиеся частной практикой; - физическое лицо - единоличный учредитель и исполнительный орган организации, ее единственный участник, собственник ее имущества; - граждане, применяющие специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (далее – самозанятый); - пенсионеры - лица, вышедшие в отставку либо на пенсию. <p>Требования к доходу: Заемщик имеет подтвержденный доход, соответствует требованиям Банка к кредитоспособности и платежеспособности.</p> <p>Требования к трудовому стажу: к работникам по найму—не менее 3-х полных календарных месяцев на последнем месте работы, при условии, что испытательный срок пройден или отсутствует. Общий трудовой стаж Заемщика должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев на дату подачи Заявления/Согласий и заверений Заемщика в Банк (прохождение военной службы, получение пособия по временной нетрудоспособности, уход за ребенком до 1,5 лет, получение пособия по безработице, время переезда для дальнейшего трудоустройства не учитываются в общем трудовом стаже); к</p> |

¹¹ Расчет ПСК произведен с использованием тарифов ООО «Мобильный оценщик» (ИНН 7842358640), действующих на 2023г.». При обращении Заёмщика к иному оценщику полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

¹² Расчет ПСК произведен с использованием минимального тарифа CAO «ВСК» (ИНН 7710026574), действующего в 2023 г. В случае выбора Заемщиком иной страховой компании или применения CAO «ВСК» в расчетах иного страхового тарифа, полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

| | |
|---|--|
| | <p>индивидуальным предпринимателям — безубыточная предпринимательская деятельность не менее 12-ти календарных месяцев для сезонного вида деятельности¹³ и не менее 3-х месяцев по видам деятельности, которые не признаются «сезонными»; для самозанятых граждан Общий трудовой стаж должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев на дату подачи Заявления/Согласий и заверений Заемщика в Банк и не менее 6 (Шести) полных календарных месяцев, считая с даты постановки на учет в качестве самозанятого.</p> <p>Состав Заемщиков: число Заемщиков по одному ипотечному кредиту - не более 4 человек.</p> <p>Все залогодателя должны являться Заемщиками.</p> <p>Окончательное решение о соответствии Заемщика требованиям Банка принимается в отношении каждого Заемщика индивидуально на основании анализа представленных документов</p> |
| <p>Требования к Предмету Ипотеки, которые установлены Банком, и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита</p> | <p><u>Общие требования к Предмету ипотеки (Квартира, Апартаменты, Таунхаус, Жилой дом с земельным участком):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Недвижимое имущество, являющееся Предметом ипотеки, должно быть расположено на территории обслуживания Банком, удаленностью не более 50 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка. Для Москвы расстояние считается от МКАД и может составлять не более 70 км. В Московской области возможно кредитование всех объектов с типом недвижимости «квартира», расположенных в населенных пунктах с типом «город». 2. Предмет ипотеки не должен располагаться в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО). 3. Недвижимое имущество, являющееся Предметом ипотеки, должно быть подключено к централизованным или автономным системам жизнеобеспечения: <ul style="list-style-type: none"> ➤ электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь; ➤ сетям электроснабжения; ➤ системе канализации; ➤ горячему и холодному водоснабжению. <p>При этом в качестве автономных систем жизнеобеспечения <u>не допускаются</u> печное отопление, обеспечение водой с использованием коллективных или индивидуальных скважин, не оборудованных автоматизированной системой подачи воды.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Недвижимое имущество должно иметь исправное состояние входной двери и окон, а также исправное состояние крыши (для объектов, расположенных на последних этажах). Информация о технических характеристиках недвижимого имущества указывается в отчете об оценке. В случае если не установлены и не подключены сантехнические приборы, газовая или электрическая плита, отопительные приборы, то необходимо определить возможность их установки и подключения по фотографиям объекта недвижимости, имеющимся в отчете об оценке. 5. Недвижимое имущество, являющееся Предметом ипотеки, должно быть свободно от любых прав третьих лиц (за исключением залога «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО)); |

¹³ Сезонный вид деятельности – вид деятельности, который претерпевает сезонные колебания, оказывающие существенное влияние на стабильность деятельности (сезонные колебания в деятельности выражаются в повышении или понижении уровня экономической активности, масштабов экономической деятельности вследствие сезонности спроса на вид деятельности).

➤ не должны быть заключены/подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на отчуждение/обременение недвижимого имущества третьим лицам, третьи лица не предъявляют никаких требований в отношении недвижимого имущества, в том числе иски об аресте или обращении взыскания на недвижимое имущество.

Требования к зданию, в котором расположен Предмет ипотеки:

- не находится в ветхом и/или аварийном состоянии;
- не состоит на учете для проведения капитального ремонта с отселением;
- не состоит в планах органов местного самоуправления и (или) государственных органов на снос;
- имеет железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.
- имеет износ менее 70% (включительно);
- недвижимое имущество должно быть предназначено для постоянного проживания, должно удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов.
- **НЕ МОЖЕТ** быть принято в залог недвижимое имущество, в котором отсутствует кухня/кухонная зона и санузел, а также отсутствует физическая возможность обустройства данных помещений.
- **НЕ МОЖЕТ** Предметом ипотеки выступать недвижимое имущество, расположенное в многоквартирных домах, межэтажные перекрытия которых полностью состоят из деревянных конструкций. Данная информация указывается в отчете об оценке.

Отдельные требования к Предмету ипотеки:

Квартира/Апартаменты должны быть:

- пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов.
- расположена в многоквартирном доме.
- не может быть расположена на цокольном или подвальном этаже здания.
- целью приобретения апартаментов является проживание, а не обустройство офиса или иные коммерческие цели.

Таунхаус должен быть:

- предназначен для проживания одной семьи.
- представляет собой отдельную многоуровневую квартиру в многоквартирном доме блокированной застройки.
- подключен к общим коммуникациям (электроснабжение, водоснабжение, канализация) комплекса данных домов.
- согласно правоустанавливающим документам может быть определен в том числе как «квартира».
- год постройки/ввода в эксплуатацию – не ранее 1995.
- материал стен – кирпич/бетон (в т.ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т.п.).
- в общей собственности владельцев квартир должно находиться иное общее имущество многоквартирного дома;
- земельный участок, на котором располагается таунхаус, должен находиться в общей собственности всех собственников квартир многоквартирного дома (земельный участок не должен быть разделен/размежеван на отдельные части и оформлен в собственность). Отдельное приобретение такого земельного участка или его части невозможно.
- допустимая категория земельного участка «Земли населенных пунктов».
- допустимое разрешенное использование земельного участка:
 - ✓ малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
 - ✓ малоэтажное жилищное строительство;
 - ✓ размещение домов малоэтажной жилой застройки;
 - ✓ малоэтажная жилая застройка;

- ✓ многоквартирные жилые дома не выше 3 этажей;
- ✓ жилая застройка;
- ✓ малоэтажная многоквартирная застройка;
- ✓ жилищное строительство;
- ✓ малоэтажное строительство;
- ✓ возможно иное разрешенное использование земельного участка при условии возможности строительства на нем многоквартирного жилого дома блокированной застройки.

Жилой дом, в том числе жилой дом (его часть) блокированной застройки с земельным участком:

Требования, предъявляемые к жилому дому:

- жилой дом находится в собственности Продавца (при этом право собственности должно быть зарегистрировано как на объект недвижимости, завершённый строительством);
- пригоден для круглогодичного проживания, доступ возможен в любое время года;
- площадь жилого дома не менее 60 кв. м;
- фундамент - каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный;
- материал стен – кирпич/ бетон (в т. ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т. п.), брус/ клееный брус или аналогичные материалы;
- год постройки – не более 20 лет до даты проведения оценки;
- наличие остекления оконных проемов, установленных входных дверей;
- оборудование следующими инженерными коммуникациями:
 - ✓ подключение к электросети, осуществлена разводка электропроводки, установлены счетчики учета электроэнергии;
 - ✓ подключение к центральному отоплению или оборудование автономной системой отопления, осуществлена разводка труб для теплоносителя и установлены радиаторы отопления;
 - ✓ подключение к всесезонному водопроводу или к скважине, осуществлена разводка труб водоснабжения;
 - ✓ подключение к канализационной сети или локальному очистному сооружению, осуществлена разводка канализационных труб.

Дополнительные требования к жилому дому блокированной застройки:

- количество этажей не более 3 (трех);
- должен состоять из нескольких блоков, количество которых не должно превышать 10 (десять);
- жилой дом блокированной застройки с земельным участком может находиться как в готовом, так и в строящемся объекте недвижимости;
 - при приобретении жилого дома на этапе строительства должен также отдельно приобретаться по ДКП земельный участок, расположенный под кредитуемой частью жилого дома или непосредственно прилегающий к кредитуемой части жилого дома, в этом случае если земельный участок не приобретается отдельно, то заявка при приобретении жилого дома на этапе строительства не рассматривается;
 - в свидетельстве о государственной регистрации права собственности или выписке ЕГРН в качестве объекта права может быть указано:
 - ✓ жилой дом;

- ✓ жилое помещение;
- ✓ жилой блок;
- ✓ часть жилого дома;
- ✓ жилой дом блокированной застройки;
- ✓ жилая блок-секция;
- ✓ блок-секция;
- ✓ иное, при этом в свидетельстве о государственной регистрации права собственности или выписке ЕГРН в качестве объекта права не может быть указано «квартира».

Требования, предъявляемые к земельному участку:

- находится в собственности Продавца;
- категория использования земельного участка – земли населенных пунктов/поселений/сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование земельного участка - любой из видов использования для соответствующей категории, предусмотренный законодательством РФ и разрешающий возведение жилого строения с правом проживания/регистрации;
- не должен находиться в водоохранной, резервной зоне или зоне национального парка;
- земельный участок не должен находиться на землях особо охраняемых природных территорий (например, государственные природные заповедники, биосферные и государственные природные заказники, памятники природы, национальные парки, природные парки, дендрологические парки, ботанические сады, территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации), на землях природоохранного назначения, на землях рекреационного назначения, на особо ценных землях (земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность – типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования), а также в охранных, санитарно-защитных зонах, зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зонах охраняемых объектов.
- площадь земельного участка не должна быть ограничена габаритами жилого дома и превышать 5000 кв. м.

Не могут быть приняты в залог жилые дома:

- не предназначенные для постоянного проживания (летние, дачные, садовые домики, а также иные строения).
 - расположенные на землях категории «земли сельскохозяйственного назначения» и разрешенное использование которых не предусматривает возведение жилого строения.
 - расположенные на землях категории «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».
 - построенные на земельных участках, принадлежащих Продавцу на правах аренды.
- расположенные на расстоянии более 50 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка (для Москвы расстояние считается от МКАД и может составлять не более 70 км).

Требования к Предмету ипотеки - Коммерческая недвижимость:

1. Предмет ипотеки должен быть расположен на территории обслуживания Банком, удаленностью не более 50 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка (для Москвы расстояние считается от МКАД). В

Московской области возможно принятие в залог объектов, расположенных в населенных пунктах численность более 50 тыс. жителей.

2. Предмет ипотеки **НЕ ДОЛЖЕН** располагаться в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО).

3. Предмет ипотеки должен быть расположен на первом или цокольном этаже многоквартирного дома. Возможно принятие в залог недвижимости, расположенной на втором или третьем этаже, при условии, что под Предметом ипотеки расположено нежилое помещение, а также принятие в залог недвижимости, расположенной в офисных/торговых центрах.

4. Общая площадь Предмета ипотеки должна быть от 15 кв.м. до 200 кв.м. Для объектов недвижимости, расположенных в населенных пунктах численностью населения свыше 1 млн. – до 500 кв.м.

5. Предмет ипотеки должен быть предназначен для использования в сфере торговли/предоставления услуг (офис, торговая площадка, помещение свободного назначения, общепит, готовый бизнес, бытовые услуги и др.).

6. Требования к зданию, в котором расположен Предмет ипотеки:

- не находится в ветхом и/или аварийном состоянии;
- не является зданием барачного типа;
- не является промышленным зданием или сооружением;
- не имеет признаков заброшенности, ветхости;
- не является объектом незавершенного строительства;
- не состоит из легковозводимых конструкций;
- не является социально значимым объектом коммунального хозяйства;
- является капитальным строением;
- не состоит на учете для проведения капитального ремонта с отселением;
- не имеет деревянные перекрытия;
- не состоит в планах органов местного самоуправления и (или) государственных органов на снос, в том числе по программе «Реновация»;
- имеет железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.
- имеет износ менее 70% (включительно).

7. Предмет ипотеки должен быть подключен к системе водоснабжения, к системе канализации, к системе электропитания и отопления (электрическим, паровым или газовым системам отопления), обеспечивающим подачу тепла на всю площадь нежилого помещения, иметь в исправном состоянии окна (при наличии), двери, крышу. При этом в качестве автономных систем жизнеобеспечения **НЕ ДОПУСКАЮТСЯ** печное отопление, обеспечение водой с использованием коллективных или индивидуальных скважин, не оборудованных автоматизированной системой подачи воды.

8. Предмет ипотеки должен являться самостоятельной нежилой недвижимостью (отдельным помещением), на него должно быть зарегистрировано право собственности как на самостоятельный объект нежилой недвижимости в ЕГРН.

9. Зданию, в котором расположен Предмет ипотеки, должен быть присвоен почтовый адрес.

10. В Предмете ипотеки должна быть произведена отделка помещения (за исключением объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию менее одного года назад).

11. Предмет ипотеки должен быть свободен от любых прав третьих лиц, за исключением:

- аренды на срок до 11 мес. включительно;

| | |
|--|---|
| | <p>- аренды на любой срок при условии наличия в договоре аренды условия о возможности расторжения договора аренды по требованию арендодателя.</p> <p>12. В число собственников Предмета ипотеки <u>НЕ ДОЛЖНЫ</u> входить несовершеннолетние/недееспособные/ограниченно дееспособные лица.</p> <p>13. Предметом ипотеки НЕ МОЖЕТ выступать отдельно стоящее здание.</p> <p>14. НЕ ДОПУСКАЕТСЯ залог помещений, требующих капитального ремонта, в том числе с заменой перекрытий, несущих перегородок, ремонта кровли, ремонта фасада. Допускается залог помещений, требующих косметического ремонта, в том числе замены/ремонта отделочных покрытий стен, полов и потолка, электропроводки и слаботочных систем, оконных рам и дверей;</p> <p>15. К Предмету ипотеки могут применяться иные требования и ограничения, выявленные после проверки Экспертом по титулу.</p> <p>При этом в качестве Предмета ипотеки Коммерческая недвижимость не принимается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. При наличии недопустимых перепланировок: <ul style="list-style-type: none"> ➤ изменение внешних границ объекта недвижимости; ➤ изменение количества этажей; ➤ устройство лестниц, лифтовых шахт; ➤ демонтаж капитальных стен; ➤ иные недопустимые перепланировки, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств. 2. При наличии заключенных договоров долгосрочной аренды, за исключением случаев, когда Клиент обязуется предоставить в Банк в течение 30 календарных дней зарегистрированное дополнительное соглашение с включением пунктов о применении права досрочного расторжения договора долгосрочной аренды (согласно Информационного письма №1558-ВА от 11.03.2019г.), подтверждающее регистрацию дополнительного соглашения к договору аренды недвижимого имущества, предлагаемого в залог Банку, при условии предоставления в Банк расписки о сдаче дополнительного соглашения на государственную регистрацию в регистрирующий орган до выдачи кредита¹⁴. <p>При этом, Договор долгосрочной аренды недвижимого имущества, предлагаемого в залог Банку, должен соответствовать следующим требованиям (выполняются одновременно):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ отсутствует условие об уплате авансовых платежей за пользование объектом недвижимости за период более 30 календарных дней; ➤ базовая (постоянная) ставка арендной платы за пользование 1 кв. м объекта аренды (суммарная за 12 месяцев, с учетом НДС) должна составлять не менее 10% от рыночной стоимости 1 кв. м объекта аренды. <ol style="list-style-type: none"> 3. При наличии на земельном участке иных строений, которые не оформляются в качестве залога; 4. При наличии информации о залогах в пользу третьих лиц; 5. Если недвижимое имущество является объектом культурного наследия; 6. Если объект недвижимого имущества находится в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО) при условии отсутствия офиса Банка в регионе расположения объекта недвижимого имущества; |
|--|---|

¹⁴ В проект решения включается дополнительное условие «до выдачи», в соответствии с которым Клиент обязуется до выдачи кредита заключить с арендатором Дополнительное соглашение к договору аренды недвижимого имущества с включением пунктов о применении права досрочного расторжения договора долгосрочной аренды и предоставления расписки о сдаче Дополнительного соглашения на государственную регистрацию в регистрирующий орган до выдачи кредита.

| | |
|---|--|
| | <p>7. Находящиеся в заброшенном состоянии, либо не используемое собственником (пустующее/неиспользуемое на 50% и более);</p> <p>8. Находящиеся в неудовлетворительном состоянии (требующем капитального ремонта);</p> <p>9. Здания (помещения), обеспечивающие инженерные коммуникации (например, трансформаторная подстанция, котельная и т.п.), социально-значимые объекты (здания: музеев, театров, детских садов, больниц и т.п.), объекты социальной и транспортной инфраструктуры (здания авто- и ж/д вокзалов, авиа- и морских портов и пр.);</p> <p>10. Не выделенные в натуре доли в праве собственности на здания, сооружения, помещения (физические границы объекта не определены, не присвоен кадастровый (учетный) номер и отсутствует государственная регистрация права собственности на выделенные в натуре доли в праве собственности);</p> <p>11. Если является предприятием.</p> |
| <p>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления о предоставлении ипотечного кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика</p> | <p>1. Согласия заявителя на обработку его персональных данных и на получение Банком кредитного отчета, в т.ч. получение основной части кредитной истории заявителя в любых бюро кредитных историй;</p> <p>2. Паспорт гражданина РФ;</p> <p>3. Документы, подтверждающие занятость заемщика (в зависимости от вида деятельности заемщика — копия трудовой книжки/трудового договора, заверенная работодателем (за исключением категории – работники Банка), Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (форма СЗИ-ИЛС) (далее – Выписка из СФР)¹⁵, свидетельство/лист записи ЕГРИП о государственной регистрации физического в качестве ИП, свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет и др.).</p> <p>4. Документы, подтверждающие доход заемщика (в зависимости от вида деятельности заемщика):</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Справка о доходах и суммах налога физического лица или справка о доходах по форме Банка или справка о доходах (любая справка должна содержать ИНН работодателя), заверенная работодателем, содержащая всю информацию, которая предусмотрена справкой о доходах по форме Банка, копия налоговой декларации по форме 3-НДФЛ; ➤ в случае, если у Клиента отсутствует возможность оперативного получения справки о заработной плате, размер его заработной платы допускается подтверждать выпиской с зарплатного счета карты Клиента, заверенной печатью подразделения и подписью работника кредитной организации, выдавшего выписку, при этом в выписке обязательно должно быть указано назначение платежа, позволяющее однозначно идентифицировать, что поступления являются заработной платой Клиента; ➤ скриншот/выписка из мобильного Банка по зарплатному счету Клиента, который (-ая) должна содержать идентификационные данные Клиента, а также назначение платежа, позволяющее однозначно идентифицировать, что поступления являются заработной платой Клиента, скриншот из мобильного Банка по зарплатному счету Клиента должен быть заверен со стороны Клиента (ФИО, дата, подписи); ➤ выписка из СФР, сформированная Банком / заверенная клиентом (в случае отсутствия технической возможности сформировать выписку СФР Банком); <p>5. Военный билет (может быть запрошен при необходимости);</p> <p>6. Заёмщиком-ИП/физическим лицом, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, дополнительно предоставляются следующие документы:</p> |

¹⁵ Выписка из СФР может быть принята для подтверждения одновременно и трудоустройства, и дохода заемщика, если в ней отсутствует не более чем текущий и предыдущий квартал.

| | |
|--|--|
| | <p>6.1. свидетельство о постановке на учет в качестве ИП/ лицензия на осуществление нотариальной деятельности для частных нотариусов/ удостоверение адвоката для адвокатов, учредивших адвокатский кабинет;</p> <p>6.2. налоговая декларация/документ, подтверждающий расчет и оплату налога на доходы физических лиц с отметками налогового органа о получении, либо патент;</p> <p>6.3. квитанции по уплате авансовых платежей/ выписки по счету с указанием уплаты авансовых платежей, уплате единого налога, либо квитанции об уплате стоимости патента в зависимости от системы налогообложения/ квитанции об уплате отчислений в Социальный фонд РФ и Федеральный фонд обязательного медицинского страхования/иные документы, подтверждающие эти отчисления (для предпринимателей, не производящих выплаты, и иные вознаграждения физическим лицам, величина налога на вмененный доход которых равна нулю);</p> <p>6.4. при необходимости, документы, которые требуются от ИП для анализа его финансово-хозяйственной деятельности по стандартам и с учетом требований нормативных документов Банка.</p> <p>6.5. Для самозанятых граждан:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ справка о постановке на учет самозанятого. Документ может быть сформирован в специализированном мобильном приложении или в веб-кабинете «Мой налог» на официальном сайте ФНС РФ. При корректном формировании электронная справка подписывается электронной подписью ФНС РФ. Данный документ необходимо распечатать и заверить подписью Заемщика; ➤ справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход для самозанятых (копия, заверенная заемщиком) или оригинал; ➤ Выписка по банковскому счету Заемщика (оригинал). На дату принятия предварительного решения о выдаче Ипотечного кредита по Заемщику(ам) срок действия должен составлять не более 30 календарных дней (является не обязательным документом и предоставляется дополнительно по запросу андеррайтера (в случае необходимости)). <p>6.6. При необходимости Банком могут быть запрошены иные документы.</p> |
| <p>Перечень документов по объекту недвижимости, передаваемому в залог Банку</p> | <ul style="list-style-type: none"> ➤ Отчет об оценке Предмета ипотеки¹⁶; ➤ Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объект недвижимости (договор приобретения (договор купли-продажи/договор долевого участия/договор уступки), свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимость (при наличии), выписка из ЕГРН); ➤ Кадастровый или технический паспорт/план (техническая документация); ➤ При необходимости Банком могут быть запрошены иные документы. |
| <p>Дополнительные требования к документам и к проведению расчетов по сделке</p> | <p>1. В случае предоставления Кредита в том числе на цели «полное досрочное погашение ипотечного кредита и/или рефинансирование потребительских кредитов» до подписания кредитно-обеспечительной документации по сделке в Банк должен быть дополнительно предоставлен следующий документ:</p> <p>1.1. Нотариально удостоверенная доверенность от Заемщика на имя работника Банка, содержащая полномочия на осуществление действий по полному досрочному погашению задолженности Заемщика по ипотечному кредиту и/или рефинансируемым потребительским кредитам, на осуществление регистрационных действий, в том числе регистрация залога в пользу</p> |

¹⁶ Оценка стоимости предмета ипотека должна быть произведена и отчет об оценке должны быть заказаны Заемщиком (Залогодателем) у любого аккредитованного Банком оценщика, удовлетворяющего критериям отбора оценочных организаций, размещенным на сайте Банка в разделе «Уведомления <https://www.atb.su/general-information/prochee/>.

| | |
|--|--|
| | <p>Банка¹⁷ (дополнительные требования к оформляемой доверенности указаны в Приложение №2 к настоящему документу).</p> <p>2. Требования к проведению расчетов по сделке:</p> <p>2.1. В день предоставления Кредита Заемщик осуществляет перевод денежных средств в счет полного досрочного погашение ипотечного кредита и/или рефинансирования потребительских кредитов. Перевод осуществляется в соответствии с порядком и тарифами, предусмотренными Банком для перевода денежных средств.</p> <p>2.2. В день предоставления Кредита после осуществления Заемщиком перевода денежных средств в счет полного досрочного погашение ипотечного кредита и/или рефинансирования потребительских кредитов, оставшуюся сумму Кредита Заемщик должен разместить на аккредитиве Банка;</p> <p>2.3. Обязательным условием исполнения аккредитива является подтверждение регистрации залога Предмета ипотеки в пользу Банка, а также полного досрочного погашения Рефинансируемого ипотечного кредита и/или погашения рефинансируемых потребительских кредитов.</p> |
| <p>Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести в связи с Кредитным договором, а также информация о возможности Заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них</p> | <p>Заключение между Сторонами договора банковского счета (на основании которого Заемщику Банком открывается ТБС), элементы которого содержатся в Договоре, что делает Договор смешанным, содержащим элементы договора банковского счета и Кредитного договора, и обязательным к заключению</p> <p>Договор/полис имущественного страхования (страхование в соответствии с тарифами страховой компании рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге).</p> <p>Заключение договора о проведении оценки Предмета ипотеки.</p> <p>Заемщик может согласиться с заключением выше перечисленных договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них¹⁸.</p> |
| <p>Курс иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении Кредита, отличается от валюты, в которой предоставлен Кредит</p> | <p>Не применимо</p> |
| <p>Информация о возможном увеличении суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении</p> | <p>Не применимо</p> |

¹⁷ Данное требование не является обязательным в случае полного досрочного погашения ипотечного кредита и/или рефинансирования потребительских кредитов, оформленных в Банке.

¹⁸ За исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

| | |
|---|--|
| <p>переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках Заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты Кредита</p> | |
| <p>Информация о возможности запрета уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору</p> | <p>В случае, если при выдаче ипотечного кредита право требования по Кредитному договору и право залога объекта недвижимости удостоверяются закладной, согласно п. 5 ст. 47 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (закон 102-ФЗ), уступка прав по договору об ипотеке или обеспеченному ипотекой обязательству не допускается. Согласно п. 4 ст. 48 закона 102-ФЗ Банк вправе передать права на закладную любым третьим лицам (согласие должника в данном случае не требуется). В случае, если при выдаче ипотечного кредита закладная не оформляется, Заемщик вправе запретить уступку Банком третьим лицам прав (требований) по Кредитному договору</p> |
| <p>Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании ипотечного кредита</p> | <p>Заемщик обязан в сроки, установленные Кредитным договором, предоставить в Банк документы, подтверждающие государственную регистрацию ипотеки в пользу Банка</p> |
| <p>Подсудность споров по искам Банка к Заемщику</p> | <p>Порядок разрешения неурегулированных споров по искам Банка определяется Сторонами в Кредитном договоре</p> |
| <p>Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия Кредитного договора</p> | <p>Общие условия предоставления, обслуживания и погашения ипотечных кредитов в «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО), являющиеся Приложением 8 к Универсальному договору банковского обслуживания в «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО), размещённых в местах приема заявлений на предоставление ипотечного Кредита (в Подразделениях Банка и иных местах приема заявлений на предоставление ипотечного Кредита), на сайте Банка в сети Интернет по адресу www.atb.su и могут быть предоставлены Заемщику по его требованию на бумажном носителе.</p> |
| <p>Срок действия решения уполномоченного органа о предоставлении Кредита</p> | <p>90 календарных дней</p> |

**ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ПРОЦЕНТНЫХ СТАВОК ПО ИПОТЕЧНОМУ КРЕДИТУ ПО ТАРИФНОМУ ПЛАНУ
«НЕЦЕЛЕВОЙ»:**

| № п/п | Наименование параметра | Значение, в процентных пунктах |
|--------------|--|---------------------------------------|
| 1. | БАЗОВАЯ СТАВКА¹⁹: | 18,50 % годовых |
| 2. | ДИСКОНТЫ:²⁰ | |
| 2.1. | Заемщик является работником Банка ²¹ . | минус 1,30 |
| 2.2. | Заемщик является Зарплатным клиентом Банка | минус 0,20 |
| 2.3. | Заемщик является клиентом партнеров Банка, оказывающих риэлторские услуги ²² | минус 0,20 |
| 2.4. | В случае проведения сделки с услугой электронной регистрации ²³ . | минус 0,20 |
| 3. | НАДБАВКИ²⁴: | |
| 3.1. | В случае, если сумма Кредита составляет более 70% от Действительной стоимости Предмета ипотеки ²⁵ . | плюс 0,30 |
| 3.2. | В случае если клиент, не относится к категории Заемщиков с официально подтвержденным доходом ²⁶ . | плюс 0,50 |

¹⁹ Ставка устанавливается: Заемщикам с официально подтвержденным доходом.

²⁰ В целях определения итоговой процентной ставки по конкретному ипотечному кредиту дисконты к базовой ставке не суммируются и применяются при соответствии с указанными в таблице параметрам на этапе заключения кредитного договора.

²¹ В случае расторжения трудового договора процентная ставка увеличивается до размера Базовой ставки, действующей на дату принятия окончательного решения по заявке (если иное условие не согласовано сторонами при заключении соглашения о расторжении трудового договора).

²² Дисконт применяется в случае применения надбавок, но не применим для категории клиентов, указанных в пп. 2.1., 2.2., итоговая ставка при этом не может быть менее базовой ставки. Перечень партнеров Банка размещается в сети Интернет на официальном сайте Банка в разделе «Документы для скачивания»: <https://www.atb.su/kredit/ipoteka/#/>. Дисконт не применяется, если партнер Банка получает вознаграждение по сделке согласно Приказа «Об утверждении Порядка взаимодействия с Партнерами в рамках ипотечного кредитования «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО)».

²³ Дисконт применяется в случае применения надбавок, но не применим для категории клиентов, указанных в пп. 2.1., 2.2.

²⁴ Надбавки применяются одновременно при соответствии указанным в таблице параметрам при заключении кредитного договора.

²⁵ Надбавка не применима для категории клиентов, указанных в пп. 2.1., 2.2.

²⁶ Надбавка не применима для категории клиентов, указанных в пп. 2.1., 2.2.

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| 3.3. ²⁷ | В случае отказа Заемщика при заключении кредитного договора от дополнительных видов страхования, а также отсутствие продления договора страхования в течение срока действия кредитного договора, а также отсутствие продления/заключения нового договора страхования в течение 2-х календарных месяцев, со дня истечения срока действия полиса страхования: - Личное страхование; - Титульное страхование права собственности на Объект недвижимости (в течение 3 лет с момента оформления права собственности на Объект недвижимости). | плюс 1,50 |
| 3.4. ²⁸ | В случае отсутствия продления/ расторжения/ прекращения по любым основаниям договора имущественного страхования в течение срока действия кредитного договора, а также отсутствие заключения нового договора имущественного страхования в течение 2-х календарных месяцев, со дня истечения срока действия полиса страхования (на дату сделки условия имущественного страхования является обязательным). | плюс 1,00 |
| 3.5. | В случае отказа Заемщика при заключении кредитного договора от проведения оценки Предмета ипотеки ²⁹ . | плюс 0,30 |
| 3.6. | Надбавка применяется в случае использования Жилого дома с Земельным участком/Таунхауса/ Коммерческой недвижимости в качестве Предмета ипотеки ³⁰ | плюс 0,50 |

4. Итоговая процентная ставка по ипотечному кредиту, сформированная по итогам суммирования дисконтов и надбавок не может быть менее:

- ✓ **17,20% годовых (для категории клиентов, указанных в п. 2.1.);**
- ✓ **18,30% годовых в случае залога Квартиры или Апартаментов/18,80% годовых в случае залога Жилого дома с Земельным участком или Таунхауса или Коммерческой недвижимости (для категории клиентов, указанных в п. 2.2.);**
- ✓ **18,50% годовых в случае залога Квартиры или Апартаментов/18,80% годовых в случае залога Жилого дома с Земельным участком или Таунхауса или Коммерческой недвижимости (для Заемщиков с официально подтвержденным доходом);**
- ✓ **18,80% годовых в случае залога Квартиры или Апартаментов/19,30% годовых в случае залога Жилого дома с Земельным участком или Таунхауса или Коммерческой недвижимости (для клиентов, не относящихся к категории Заемщиков с официально подтвержденным доходом и не являющихся Зарплатным клиентом Банка/ работником Банка).**

²⁷ Если иное не предусмотрено Кредитным договором, надбавка применяется в случае отказа Заемщика от дополнительных видов страхования либо ненадлежащего исполнения Заемщиком условий по дополнительным видам страхования в течение срока действия Кредитного договора. Внеплановый пересчет процентной ставки (применение надбавки), связанный с неисполнением Заемщиком условия по дополнительным видам страхования, осуществляется в случае отсутствия у Банка информации об оплаченной страховой премии по договору (полису) добровольного страхования / о заключении нового договора (полиса) добровольного страхования и уплате страховой премии по нему по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Банком о Внеплановом пересчете процентной ставки. Для категории клиентов, указанных в п. 2.1. размер надбавки составляет 0,5%.

²⁸ Если иное не предусмотрено Кредитным договором, надбавка применяется в случае ненадлежащего исполнения Заемщиком условий по обязательному виду страхования в течение срока действия Кредитного договора. Внеплановый пересчет процентной ставки (применение надбавки), связанный с неисполнением Заемщиком условия по обязательному виду страхования, осуществляется в случае отсутствия у Банка информации об оплаченной страховой премии по договору (полису) добровольного страхования / о заключении нового договора (полиса) добровольного страхования и уплате страховой премии по нему по истечении месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Банком о Внеплановом пересчете процентной ставки. Для категории клиентов, указанных в п. 2.1. размер надбавки составляет 0,5%.

²⁹ Надбавка не применима для категории клиентов, указанных в п. 2.1.

³⁰ Надбавка не применима для категории клиентов, указанных в п. 2.1.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЯЕМОЙ ДОВЕРЕННОСТИ

Перечень обязательных полномочий в доверенности, предоставленной Заемщиком (**формулировки в оформленной доверенности могут быть изложены иным образом при сохранении смысла и сути полномочий**):

1. В доверенности должны быть указаны полномочия на осуществление действий по полному досрочному погашению задолженности Заемщика по ипотечному кредиту и/или рефинансируемым потребительским кредитам, полномочия на осуществление регистрационных действий, а именно:

1.1. Право осуществлять погашение Кредита по Кредитному договору №___ от ___, заключенному с _____ (наименование банка-кредитора/залогодержателя) в г. _____, в том числе осуществлять частичное или полное досрочное погашение, подавать и подписывать необходимые заявления, в том числе заявление на полное и (или) частичное досрочное погашение Кредита, уточнять сумму погашения, получать выписки, графики платежей, справки об остатке ссудной задолженности, вести переговоры с _____ (наименование банка-залогодержателя) по вопросам погашения задолженности по Кредиту, получать справки о погашении Кредита.

1.2. Представлять интересы доверителя в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее любых подразделениях, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» и ее любых подразделениях, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, иных учреждениях, осуществляющих государственную регистрацию, в _____ (наименование банка-залогодержателя), в органах государственной власти и местного самоуправления, административных, банковских, кредитных, финансовых, налоговых, нотариальных и иных компетентных органах по вопросам подписания, заверения, предъявления и получения любых справок и документов, копий, дубликатов документов, необходимых для реализации предоставленных настоящей доверенностью полномочий.

1.3. Зарегистрировать обременение на Предмет ипотеки, расположенный по адресу: _____ (адрес и кадастровый/условный номер (при наличии)), зарегистрировать ограничения (обременения), в том числе залог (ипотеку в силу закона) в пользу «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО), с правом подачи заявления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом подачи дополнительных документов, внесения изменений в записи единого государственного реестра недвижимости, внесения изменений в документы, с правом оплаты тарифов, сборов, пошлин, с правом получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости и всех необходимых зарегистрированных документов, с правом подачи заявлений об исправлении технических ошибок, для чего предоставляю право делать от имени доверителя любые запросы и заявления, в том числе заявления о государственной регистрации права собственности, государственной регистрации ограничений (обременений), в том числе залога (ипотеки в силу закона), приостановлении либо прекращении государственной регистрации, о предоставлении информации о зарегистрированных ограничениях на объект недвижимого имущества, о внесении изменений в единый государственный реестр недвижимости, запросы о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, об исправлении технических ошибок, допущенных при регистрации. Получить в регистрирующем органе любые документы после регистрации: правоустанавливающие документы, выписку из единого государственного реестра недвижимости и иные документы, уплачивать необходимые платежи, пошлины, сборы.

1.4. Представлять интересы доверителя в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее любых подразделениях, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» и ее любых подразделениях, Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг, иных учреждениях, осуществляющих государственную регистрацию права собственности, в органах

государственной власти и местного самоуправления, административных, банковских, кредитных, финансовых, налоговых, нотариальных и иных компетентных органах по вопросам подписания, заверения, предъявления и получения любых справок и документов, копий, дубликатов документов, необходимых для реализации предоставленных настоящей доверенностью полномочий.