

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТА
«СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА»**

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

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 может находиться Жилой дом, границы которого и право собственности на который оформлены в установленном российским законодательством порядке.
Кредит	Денежные средства, предоставляемые Банком Заемщику на основе возвратности, платности, срочности и обеспеченности в размере и на условиях, предусмотренных Договором.
Кредитный 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. Кредитный договор заключается в соответствии с требованиями Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711 (по тексту – Правила).
Наименование кредитора, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный	«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: 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.

сайт, номер лицензии на осуществление банковских операций.	
Подразделение Банка	Внутреннее структурное подразделение/филиал/головной офис Банка.
Постановление	<p>Постановления Правительства РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ постановление Правительства РФ от 07 декабря 2019 г. N 1609 "Об утверждении условий программы "Дальневосточная и арктическая ипотека", Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам Российской Федерации на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, а также на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации, и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2015 г. N 1713-р"; ➤ постановление Правительства РФ от 23 апреля 2020 г. N 566 "Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах"; ➤ постановление Правительства РФ от 30.12.2017 № 1711 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей"; ➤ постановление Правительства РФ от 30 апреля 2022 г. N 805 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий"; ➤ постановление Правительства РФ от 30 ноября 2019 г. N 1567 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)"; ➤ постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2022 г. N 2565 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, на цели возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, и возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью

	(утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях, Правил возмещения российским кредитным и иным организациям недополученных ими доходов по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, а также на территориях иных субъектов Российской Федерации, и Правил возмещения российским страховым организациям понесенных ими расходов на страховые выплаты в связи с гибелью (утратой) либо повреждением объектов недвижимости, расположенных на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, и (или) причинением вреда жизни или здоровью заемщиков по кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации для приобретения или строительства жилых помещений на указанных территориях".
Правила	Правила возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1711.
Предмет ипотеки/Объект недвижимости	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	Малоэтажный 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)	«Семейная ипотека»
Вид кредита	Жилищный (ипотечный) кредит (на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, и обязательства, по которому обеспечиваются ипотекой)
Цель Кредита	1. Приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки (квартиры в многоквартирном доме; таунхауса; жилого дома с земельным участком, на котором он находится) путем заключения договора купли-продажи: ✓ с юридическим лицом , являющимся первым собственником такого жилого помещения и зарегистрировавшим право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию;

	<p>✓ с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – ЗПИФ) осуществляющей доверительное управление закрытого ПИФ, если Объект недвижимости входит в состав закрытого ПИФ, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения зарегистрировано после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства малоэтажного жилого комплекса или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях);</p> <p>✓ с индивидуальным предпринимателем¹, являющимся первыми собственником таких жилых помещений и зарегистрировавшего право собственности на указанное жилое помещение после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.</p> <p>2. Приобретение жилого помещения в многоквартирном доме² на этапе строительства (квартиры) у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) путем заключения договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома (договора уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>3. Приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (квартиры в многоквартирном доме; жилого дома с земельным участком, на котором он находится), расположенного в сельском населенном пункте на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа у юридического или физического лица путем заключения договора купли-продажи с таким юридическим или физическим лицом.</p> <p>4. Погашение ранее выданного кредита (займа)³ независимо от даты его выдачи, включая кредит, по которому ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением цели кредита (далее – Рефинансируемый кредит), предоставленного на цели:</p> <p>✓ указанные в п. 2. настоящего раздела (ВАЖНО! На момент подачи заявления в Банк с целью рефинансирования кредита в рамках продукта «Семейная ипотека» право собственности на кредитуемый Объект недвижимости должно быть зарегистрировано);</p> <p>✓ Указанные в пп. 1., 3. настоящего раздела (за исключением приобретения таунхауса; жилого дома с земельным участком, на котором он находится).</p> <p>5. На погашение ранее выданного рефинансируемого кредита⁴ (займа), предоставленного на цели, указанные в п. 4. настоящего раздела, вне зависимости от количества рефинансирований.</p>
Подразделения Банка, реализующие кредитный продукт	Все подразделения Банка
Категория Заемщика/Требования к	1. Требования к Заемщикам - целевым участникам программы:

¹ Индивидуальный предприниматель, осуществляющий предпринимательскую деятельность по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности.

² Многоквартирный дом на этапе строительства должен быть аккредитован Банком.

³ Не применяется для категории заемщиков, указанных в пп.1.5., 1.6. раздела «Категория Заемщика/Требования к Заемщику, либо к солидарным Заемщикам (к одному из солидарных Заемщиков)»

⁴ Не применяется для категории заемщиков, указанных в пп.1.5., 1.6. раздела «Категория Заемщика/Требования к Заемщику, либо к солидарным Заемщикам (к одному из солидарных Заемщиков)»

**Заемщику, либо к солидарным
Заемщикам (к одному из
солидарных Заемщиков)**

- 1.1. Граждане Российской Федерации, у которых в период с 01.01.2018 по 31.12.2023 (включительно) родился первый и/или последующий ребенок, которые являются гражданами Российской Федерации;
- 1.2. Граждане Российской Федерации, проживающие на территории Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО) и приобретающие жилые помещения на указанной территории, у которых в период с 01.01.2019 по 31.12.2023 (включительно) родился первый и/или последующий ребенок, которые являются гражданами Российской Федерации;
- 1.3. Граждане Российской Федерации, у которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, являющийся гражданином Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид»;
- 1.4. Граждане Российской Федерации, проживающие на территории ДФО и приобретающие жилые помещения на указанной территории, у которых не позднее 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, являющийся гражданином Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид»;
- 1.5. Граждане Российской Федерации, имеющие двух и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора;
- 1.6. Граждане Российской Федерации, проживающие на территории ДФО и приобретающие жилые помещения на указанной территории, имеющие двух и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора.

Право на получение кредита в соответствии с настоящим разделом возникает как у матери, так и у отца первого ребенка и (или) последующих детей, а также как у матери, так и у отца ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

В состав Залогодателей включаются только Заемщики - целевые участники программы⁵.

В число Заемщиков должны обязательно входить целевые участники программы.

Допустимо привлечение Созаемщика в возрасте от 18 лет (являющийся гражданином Российской Федерации, на которого требование к наличию детей не распространяется).

В состав Заемщиков могут быть включены дополнительные заемщики - иные лица, из числа Взаимозависимых лиц Заемщика, помимо указанных в п.1 настоящего раздела. Число Заемщиков по одному ипотечному кредиту - не более 4 человек.

2. Требования к Заемщикам, включая участников программы:

Гражданство: Российская Федерация,

Регистрация: наличие регистрации по месту жительства/пребывания, в том числе на территории субъекта РФ, где располагается Объект недвижимости, не является обязательным;

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;

Трудоустройство:

- наемные работники;
- индивидуальные предприниматели;
- физические лица, занимающиеся частной практикой;
- физическое лицо - единоличный учредитель и исполнительный орган организации, ее единственный участник, собственник ее имущества;

⁵ Допустимо в состав Залогодателей включать детей Заемщиков - целевых участников программы.

- граждане, применяющие специальный налоговый режим «налог на профессиональный доход» (далее – самозанятый);

- пенсионеры - лица, вышедшие в отставку либо на пенсию.

Требования к доходу: Заемщик имеет подтвержденный доход, соответствует требованиям Банка к кредитоспособности и платежеспособности.

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 индивидуальным предпринимателям — безубыточная предпринимательская деятельность не менее 12-ти календарных месяцев для сезонного вида деятельности⁶ 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.

Окончательное решение о соответствии Заемщика требованиям Банка принимается в отношении каждого Заемщика индивидуально на основании анализа представленных документов.

Кредитование не осуществляется в случае, если Заемщик (любой из солидарных заемщиков) является (ранее являлся) Заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору (договору займа), заключенному со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2023 г. N 2166 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации" по которому кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями Постановления, за исключением случая рождения у заемщика (солидарного заемщика и (или) поручителя) по выше указанному кредитному договору (договору займа), заключенному со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2023 г. N 2166 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам жилищного (ипотечного) кредитования граждан Российской Федерации" ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) и его полного погашения. Такой кредитный договор (договор займа) или дополнительное соглашение о рефинансировании не учитываются при определении соответствия условию, предусмотренному настоящим подпунктом, при заключении нового кредитного договора (договора займа) с таким заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) на условиях, определенных Правилами, для приобретения жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, на цели приобретения которого был выдан указанный в настоящем подпункте кредит (займ), а также для приобретения готового или находящегося на этапе строительства жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки.

⁶ 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).

Валюта, в которой предоставляется Кредит	Рубль Российской Федерации (далее - рубль)
Срок возврата Кредита	От 36 до 360 месяцев
Минимальная сумма Кредита	500 000,00 рублей
Максимальная сумма Кредита	12 000 000,00 рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области. 6 000 000,00 рублей - для жилых помещений, расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением г. Москвы, Московской области.
Процентные ставки (в процентах годовых)	Базовая процентная ставка: 5,80 % годовых; Базовая процентная ставка для граждан Российской Федерации, проживающие на территории ДФО и приобретающих жилые помещения на указанной территории: 4,80 % годовых; <u>Надбавки к Базовой процентной ставке:</u> <ul style="list-style-type: none"> • В случае незаключения Заемщиком договора дополнительного страхования⁷, а также при невыполнении Заемщиком предусмотренных Кредитным договором условий указанного договора страхования: плюс 2 процентных пункта. • В случае отсутствия продления/ расторжения/ прекращения по любым основаниям договора имущественного страхования в течение срока действия кредитного договора, а также отсутствие продления/заключения нового договора имущественного страхования в течение 2-х календарных месяцев, со дня истечения срока действия полиса страхования (на дату сделки условие имущественного страхования является обязательным): плюс 2 процентных пункта • В случае предоставления Кредита на погашение Рефинансируемого кредита, в период с даты выдачи кредита (займа) до государственной регистрации ипотеки в пользу Азиатско-Тихоокеанского Банка (АО): плюс 4 процентных пункта, но не более процентной ставки, равной размеру ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату заключения Кредитного договора, увеличенной на 4 процентных пункта.
Диапазон полной стоимости Кредита в процентном и в денежном выражении	5,018 % годовых ⁸ – 11,966 % годовых ⁹ ; 39 600,64 – 32 210 975,36 рублей
Способы обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору	Исполнение обязательств по Кредитному договору обеспечивается: - в период строительства жилого помещения - залогом прав требования по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору);

⁷ К договору дополнительного страхования относится Личное страхование (страхование на случай смерти застрахованного лица и установления застрахованному лицу инвалидности I, II группы, в том числе в результате болезни). Оформление указанного вида страхования не применимо для лиц с инвалидностью (при условии предоставления справки, подтверждающей факт установления инвалидности с указанием группы инвалидности), столкнувшихся с затруднениями в получении соответствующих страховых услуг (что должно подтверждаться официальным ответом не менее трех страховых компаний).

⁸ Расчет минимального значения ПСК произведен с использованием параметров: минимальная сумма Кредита (500 000,00 рублей), минимальный срок (36 мес.), минимальная ставка (4,80% годовых), 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.

⁹ Расчет максимального значения ПСК произведен с использованием параметров: максимальная сумма Кредита (12 000 000,00 рублей), максимальный срок (360 мес.), максимальная ставка (ставка 11,80% годовых складывается из ставки 5,80% и надбавок, за отказ от личного страхования (2,00%) и до государственной регистрации ипотеки в пользу Азиатско-Тихоокеанского Банка (АО) (в размере 4,00% при предоставлении Кредита на погашение ранее выданного кредита (займа). 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.

	<p>- залогом жилой недвижимости, приобретенного или построенного с использованием собственных средств Заемщика и заемных средств, полученных по Кредитному договору;</p> <p>- неустойкой.</p> <p>Условиями Кредитного договора могут быть предусмотрены дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств</p>
Залоговое обеспечение	<p>При приобретении находящегося на этапе строительства жилого помещения - залог приобретаемого Объекта недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • до регистрации права собственности на Объект недвижимости - залог прав требования Заемщика как участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, приобретенных за счет кредитных средств (залог имущественных прав); • после регистрации права собственности на Объект недвижимости – залог Объекта недвижимости (с оформлением закладной). <p>При приобретении готового жилого помещения - залог приобретаемого Объекта недвижимости (с оформлением закладной) – по факту оформления права собственности на приобретаемую недвижимость.</p> <p>При рефинансировании кредита - залог Объекта недвижимости (с оформлением закладной), на приобретение которого был предоставлен Рефинансируемый кредит или первый из ранее рефинансируемых ипотечных кредитов.</p>
Страхование¹⁰	<p>При приобретении находящегося на этапе строительства жилого помещения:</p> <p>а) До регистрации права собственности на Объект недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Личное страхование (страхование на случай смерти застрахованного лица и установления застрахованному лицу инвалидности I, II группы, в том числе в результате болезни) — оформляется по желанию Заемщика¹¹; <p>б) После регистрации права собственности на Объект недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге) — обязательный вид страхования; – Личное страхование (страхование на случай смерти застрахованного лица и установления застрахованному лицу инвалидности I, II группы, в том числе в результате болезни) — оформляется по желанию Заемщика¹². <p>При приобретении готового жилого помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге) — обязательный вид страхования; - Личное страхование (страхование на случай смерти застрахованного лица и установления застрахованному лицу инвалидности I, II группы, в том числе в результате болезни) — оформляется по желанию заемщика¹³.
Коэффициент Кредит/Залог	Требование к размеру Коэффициента К/З:

¹⁰ Выгодоприобретателем в размере задолженности Заемщика по Кредитному договору выступает Банк, за исключением случаев, когда Банк является страховым агентом при заключении договора Личного страхования.

¹¹ Оформление указанного вида страхования не применимо для лиц с инвалидностью (при условии предоставления справки, подтверждающей факт установления инвалидности с указанием группы инвалидности), столкнувшихся с затруднениями в получении соответствующих страховых услуг (что должно подтверждаться официальным ответом не менее трех страховых компаний).

¹² Оформление указанного вида страхования не применимо для лиц с инвалидностью (при условии предоставления справки, подтверждающей факт установления инвалидности с указанием группы инвалидности), столкнувшихся с затруднениями в получении соответствующих страховых услуг (что должно подтверждаться официальным ответом не менее трех страховых компаний).

¹³ Оформление указанного вида страхования не применимо для лиц с инвалидностью (при условии предоставления справки, подтверждающей факт установления инвалидности с указанием группы инвалидности), столкнувшихся с затруднениями в получении соответствующих страховых услуг (что должно подтверждаться официальным ответом не менее трех страховых компаний).

	<p>Коэффициент К/З определяется как величина расчета возможной суммы Кредита в зависимости от Действительной стоимости Предмета ипотеки.</p>		
<p>Размер первоначального взноса</p>	<p>Квартира</p>	<p>Жилой дом с земельным участком</p>	<p>Таунхаус</p>
	<p>1. для физических лиц, кроме указанных в п. 2 настоящего раздела:</p>		
	<p>Не более 80%¹⁴</p>	<p>Не более 60%¹⁵</p>	<p>Не более 70%¹⁶</p>
	<p>2. если при определении платежеспособности Заемщика учитывается доход Заемщика только от предпринимательской деятельности и/или доход Заемщика-собственника бизнеса (полученный от этого бизнеса) и/или дохода самозанятого, составляющий 50% и более от совокупного учитываемого дохода по заявке.</p>		
	<p>Не более 70%</p>	<p>Не более 60%</p>	<p>Не более 70%</p>

¹⁴ Размер доли кредитных средств, составляющих более 80 процентов, округлению не подлежит.

¹⁵ Коэффициент К/З не более 80% допустим для Заемщика с официально подтвержденным доходом, а также для Заемщика, являющегося Зарплатным клиентом 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.

¹⁶ Коэффициент К/З не более 80% допустим для Заемщика с официально подтвержденным доходом, а также для Заемщика, являющегося Зарплатным клиентом 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.

¹⁷ Не относится, если цель кредита – рефинансирование ипотечного кредита.

¹⁸ Первоначальный взнос от 20% допустим для Заемщика с официально подтвержденным доходом, а также для Заемщика, являющегося Зарплатным клиентом 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.

¹⁹ Первоначальный взнос от 20% допустим для Заемщика с официально подтвержденным доходом, а также для Заемщика, являющегося Зарплатным клиентом 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.

	<p>2. если при определении платежеспособности Заемщика учитывается доход Заемщика только от предпринимательской деятельности и/или доход Заемщика-собственника бизнеса (полученный от этого бизнеса) и/или дохода самозанятого, составляющий 50% и более от совокупного учитываемого дохода по заявке.</p> <table border="1" data-bbox="667 177 2159 212"> <tr> <td data-bbox="667 177 1227 212">Не менее 30%</td> <td data-bbox="1227 177 1715 212">Не менее 40%</td> <td data-bbox="1715 177 2159 212">Не менее 30%</td> </tr> </table>	Не менее 30%	Не менее 40%	Не менее 30%
Не менее 30%	Не менее 40%	Не менее 30%		
<p>Способ предоставления Кредита</p>	<p>Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита единовременно на открытый в Банке текущий банковский счет (ТБС) не позднее трех рабочих дней с даты подписания Кредитного договора. 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> <p>При цели кредита рефинансирование Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита единовременно на открытый в Банке текущий банковский счет (ТБС) не позднее трех рабочих дней с даты подписания Кредитного договора. В день предоставления Кредита Заемщик осуществляет перевод денежных средств в счет погашения Рефинансируемого кредита. Перевод осуществляется в соответствии с порядком и тарифами, предусмотренными Банком для перевода денежных средств.</p>			
<p>Срок рассмотрения Банком заявления Заёмщика о предоставлении Кредита и принятия Кредитором решения относительно этого заявления</p>	<p>2 рабочих дня с момента предоставления Заемщиком полного пакета документов, в случае необходимости запроса у Заёмщика дополнительных документов срок может быть увеличен</p>			
<p>Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения Кредита</p>	<p>Заёмщик вправе отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения, установленного Кредитным договором срока его предоставления. 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>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование Кредитом, или порядок ее определения</p>	<p>Дата, следующая за датой выдачи Банком Заёмщику Кредита</p>			
<p>Периодичность платежей Заемщика при возврате ипотечного Кредита, уплате процентов и иных платежей по Кредиту</p>	<p>Ежемесячно аннуитетными (равными) платежами (кроме платежей за первый и последний процентные периоды).</p>			
<p>Способы возврата Кредита и уплаты процентов по нему</p>	<p>Банк не ограничивает Заемщиков в выборе способа внесения платежа или организации, оказывающей услуги по перечислению платежей.</p> <p>Исполнение 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 Кредитном договоре, любым из перечисленных в настоящем пункте, способов: через терминалы самообслуживания, кассы Банка посредством перевода денежных средств через иные кредитные организации, ФГУП «Почта России» (по предусмотренным ими тарифам). Могут использоваться иные, не</p>			

	<p>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>
<p>Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по Кредитному договору</p>	<p>Внесение денежных средств на ТБС через терминалы самообслуживания Банка, перевод через работодателя Заемщика, перевод со счёта в Банке на ТБС Заемщика</p>
<p>Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение условий Договора, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения</p>	<p>При ненадлежащем исполнении Кредитного договора (в соответствии с условиями Кредитного договора и законодательством РФ) Кредитор 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 взыскание на Предмет ипотеки при неисполнении Заемщиком требования о полном досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору. <p>За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение Заемщиком по Кредитному договору обязательств по возврату Кредита и(или) уплате процентов Заемщик уплачивает Кредитору неустойку в размере ключевой ставки Банка России, установленной на день заключения Кредитного договора, с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Кредитным договором, по дату погашения Просроченной кредитной задолженности по Кредитному договору (включительно).</p>
<p>Виды и суммы иных платежей Заемщика по Договору ипотечного кредита</p>	<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 Кредитного договора 10 000 рублей за один экземпляр Кредитного договора; предлагаемый платеж за осуществление Банком мероприятий при составлении дополнительного соглашения к Кредитному договору по внесению изменений по инициативе Заемщика в условия Кредитного договора 500 рублей (плата взимается за услугу вне зависимости от количества 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</p>

	оценке 2 500,00 рублей ²⁰ ; платеж в пользу страховой компании с целью заключения договора/полиса имущественного страхования в размере 0,15% ²¹ от денежного обязательства Заемщика, увеличенного на 10 %.
<p align="center">Требования к Предмету Ипотеки, которые установлены Кредитором, и выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного Кредита</p>	<p>Общие требования к Предмету ипотеки:</p> <p>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».</p> <p>2. Для Заемщика, проживающего на территории ДФО и приобретающего жилое помещение на указанной территории: недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, должно быть расположено на территории обслуживания Банком, удаленностью не более 50 км от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка (расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа).</p> <p>3. Предмет ипотеки не должен располагаться в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО).</p> <p>4. Недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, должно быть подключено к централизованным или автономным²² системам жизнеобеспечения:</p> <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>5. 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.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. Недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, должно быть свободно от любых прав третьих лиц (за исключением цели кредита: погашение ранее выданного кредита (займа)).</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Строящийся многоквартирный дом, в котором располагается Объект недвижимости, должен быть аккредитован Банком.</p>

²⁰ 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.

²¹ Расчет ПСК произведен с использованием минимального тарифа АО «АльфаСтрахование» (ИНН 7713056834), действующего в 2023 г. В случае выбора Заемщиком иной страховой компании или применения АО «АльфаСтрахование» в расчетах иного страхового тарифа, полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

²² 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.

10. Многоквартирный дом по проекту должен соответствовать следующим требованиям: строительство осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. 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).

12. 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 должна быть:

- пригодна 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.

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, заверченный строительством);
- площадь жилого дома не менее 60 кв. м.
- пригоден для круглогодичного проживания, доступ возможен в любое время года;
- 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 всепогодному 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;

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ блок-секция; ✓ иное, при этом в свидетельстве о государственной регистрации права собственности или выписке ЕГРН в качестве объекта права не может быть указано «квартира». <p><u>Требования, предъявляемые к земельному участку:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ находится в собственности Продавца/Заемщика; ➤ 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; <ul style="list-style-type: none"> ➤ не должен находиться в водоохранной, резервной зоне или зоне национального парка; ➤ земельный участок <u>не должен находиться</u> 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; ➤ Если земельный участок находится во владении Заемщика на праве аренды в соответствии с Федеральным законом №119-ФЗ от 01.05.2016 г. (программа «Дальневосточный гектар»), то вид разрешенного использования зем. участка должен предусматривать индивидуальное жилищное строительство или ведение личного подсобного хозяйства; ➤ площадь земельного участка не должна быть ограничена габаритами жилого дома и превышать 5000 кв. м. <p><u>Не могут быть приняты в залог жилые дома/таунхаусы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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). <p>Все вышеперечисленные в настоящем пункте объекты недвижимости должны соответствовать характеристикам, установленным Правилами.</p>
<p>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления о предоставлении ипотечного</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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; 2. Паспорт гражданина РФ;

кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика

3. Справка, подтверждающая факт установления инвалидности, с указанием группы инвалидности (категории "ребенок-инвалид"). Справка должна содержать «идентификатор (дату и время) размещения записи об инвалиде» в Федеральном реестре инвалидов²³;
4. Свидетельство о рождении ребенка/ детей;
5. 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)²⁴, свидетельство/лист записи ЕГРИП о государственной регистрации физического в качестве ИП, свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет и др.).
6. Документы, подтверждающие доход заемщика (в зависимости от вида деятельности заемщика):
 - 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);
7. Военный билет (не обязательный документ, может быть запрошен при необходимости);
8. Заёмщиком-ИП/физическим лицом, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, дополнительно предоставляются следующие документы:
 - 8.1. свидетельство о постановке на учет в качестве ИП/ лицензия на осуществление нотариальной деятельности для частных нотариусов/ удостоверение адвоката для адвокатов, учредивших адвокатский кабинет;
 - 8.2. налоговая декларация/документ, подтверждающий расчет и оплату налога на доходы физических лиц с отметками налогового органа о получении, либо патент;
 - 8.3. 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, применяющих ЕНВД, не производящих выплаты, и иные вознаграждения физическим лицам, величина налога на вмененный доход которых равна нулю);

²³ Для категорий заемщиков, указанных в пп. 1.3., 1.4. раздела «Категория Заемщика/Требования к Заемщику, либо к солидарным Заемщикам (к одному из солидарных Заемщиков)»

²⁴ 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>8.4. при необходимости, документы, которые требуются от ИП для анализа его финансово-хозяйственной деятельности по стандартам и с учетом требований нормативных документов Банка.</p> <p>9. 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. <p>10. При необходимости Банком могут быть запрошены иные документы.</p> <p>11. В качестве документов, подтверждающих занятость и доход, Банком могут быть использованы данные из открытых источников или сведения, предоставленные государственными органами. Возможность использования таких сведений в качестве подтверждения занятости и дохода клиента остается на усмотрение Банка.</p>
<p>Перечень документов по Объекту недвижимости, передаваемому в залог Банку</p>	<p>При приобретении находящегося на этапе строительства жилого помещения Проект Договора долевого участия в строительстве/проект Договора долевого участия в строительстве (в случае приобретения имущественных прав по договору уступки прав - проект договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, а также копия Договора долевого участия в строительстве, согласно которому cedent обладает Имущественными правами).</p> <p>При приобретении готового жилого помещения/ рефинансировании кредита: Отчет об оценке предмета ипотеки²⁵; Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на Объект недвижимости (договор купли-продажи, мены, дарения и т. п., свидетельство о государственной регистрации права собственности на недвижимость (при наличии) или выписка из ЕГРН); Кадастровый или технический паспорт/план (техническая документация). При необходимости Банком могут быть запрошены иные документы.</p>
<p>Дополнительные требования к Рефинансируемому кредиту, к Кредиту на погашение ранее выданного Рефинансируемого кредита, к документам и к проведению расчетов по сделке, если целью кредита является Рефинансирование ипотечного кредита</p>	<p>1. Требования к кредитной истории по Рефинансируемому кредиту, Кредиту на погашение ранее выданного Рефинансируемого кредита:</p> <p>1.1. Заемщиком погашено не менее 6 (Шести)²⁶ ежемесячных платежей по Рефинансируемому ипотечному кредиту с даты оформления;</p> <p>1.2. Отсутствуют факты просроченной задолженности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • более чем 3 (Три) просроченных платежа в течение 6 (Шести) последних месяцев от 5 до 30 календарных дней каждый, но совокупности не более 30 календарных дней просрочки • более чем на 30 (Тридцать) календарных дней за 3 последних года обслуживания рефинансируемого кредита. <p>2. Требования к Кредитору по действующим кредитам Заемщика: Кредитором по действующим кредитам Заемщика не может быть банк/иная некредитная организация с отозванной лицензией, либо находящаяся в стадии банкротства</p>

²⁵ 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/>.

²⁶ Не менее 3 (трех) ежемесячных платежей для Заемщика, являющегося работником Банка.

	<p>3. До подписания кредитно-обеспечительной документации по сделке в Банк должен быть дополнительно предоставлен следующий документ: нотариально удостоверенная доверенность от Заемщика на имя работника Банка, содержащая полномочия на осуществление действий по полному досрочному погашению задолженности Заемщика перед банком-залогодержателем, на осуществление регистрационных действий, включая снятие обременения банка-залогодержателя, с правом получения погашенной закладной в банке-залогодержателе, в том числе регистрация залога в пользу Банка²⁷ (дополнительные требования к оформляемой доверенности указаны в Приложение №1 к настоящему документу).</p> <p>4. Требования к проведению расчетов по сделке: В день предоставления Кредита Заемщик осуществляет перевод денежных средств в счет погашения Рефинансируемого кредита. Перевод осуществляется в соответствии с порядком и тарифами, предусмотренными Банком для перевода денежных средств.</p>
<p>Иные договоры, необходимые к заключению для получения Кредита</p>	<p>Заключение между Банком и Заемщиком 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>При приобретении находящегося на этапе строительства жилого помещения: После завершения строительства Объекта недвижимости заключение Договора/полиса имущественного страхования (страхование в соответствии с тарифами страховой компании рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге).</p> <p>При приобретении/передаче в залог готового жилого помещения: Договор/полис имущественного страхования, страхования рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге (в соответствии с тарифами страховой компании). Заключение договора о проведении оценки предмета ипотеки (при приобретении Объекта недвижимости на этапе строительства заключение договора осуществляется после завершения строительства).</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 переменной процентной ставки, а также информация о том, что</p>	<p>Не применимо</p>

²⁷ Данное требование не является обязательным в случае рефинансирования ипотечного кредита, оформленного в Банке.

<p>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 Кредитор 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>При приобретении находящегося на этапе строительства жилого помещения: Заемщик обязан в сроки, установленные Кредитным договором, предоставить в Банк документы, подтверждающие целевое использование Кредита (документы об оплате приобретаемого Объекта недвижимости (Имущественных прав), оригинал прошедшего государственную регистрацию Договора долевого участия в строительстве).</p> <p>При приобретении готового жилого помещения: Заемщик обязан в сроки, установленные Кредитным договором, предоставить в Банк документы, подтверждающие целевое использование Кредита (документы об оплате приобретаемого Недвижимого имущества, оригинал Договора приобретения Недвижимого имущества с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое Недвижимое имущество (Предмет ипотеки) залогодателю и ипотеки в пользу Банка).</p> <p>При рефинансировании ипотечного кредита: Заемщик обязан в сроки, установленные Кредитным договором, предоставить в Банк документы, подтверждающие погашение Рефинансируемого кредита, Кредита на погашение ранее выданного Рефинансируемого кредита, а также, в случаях, предусмотренных в Кредитном договоре, документы, подтверждающие регистрацию залога на Объект недвижимости в пользу Банка.</p>
<p>Подсудность споров по искам Кредитора 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>Кредитный договор</p>
<p>Срок действия решения о предоставлении Кредита</p>	<p>90 календарных дней</p>
<p>Период предоставления Кредитов в рамках Программы кредитования «Семейная ипотека»</p>	<p>1. По 01.07.2024 включительно в отношении граждан, указанных в пп. 1.1., 1.2., 1.5. и 1.6. раздела «Категория Заемщика/Требования к Заемщику, либо к солидарным Заемщикам (к одному из солидарных Заемщиков)», 2. По 31.12.2027 включительно в отношении граждан, указанных в пп. 1.3. и 1.4. раздела «Категория Заемщика/Требования к Заемщику, либо к солидарным Заемщикам (к одному из солидарных Заемщиков)»</p>

Иные положения	<ol style="list-style-type: none">1) Кредит предоставляется в соответствии с требованиями Правил;2) Кредит на цели приобретения Объекта недвижимости у членов семьи заемщика (детей, родителей, братьев, сестер, бабушек, дедушек, усыновителей и усыновленных), а также бывшего (-ей) супруга (-и) может предоставляться только в случае, когда кредитуемый Объект недвижимости одновременно является реализуемым объектом недвижимости в рамках альтернативных сделок купли-продажи, совершаемых продавцом кредитуемого Объекта недвижимости;3) Кредит не предоставляется, если лицо, осуществляющее продажу/ строительство объекта недвижимости, одновременно является заемщиком по кредиту/ супругом (-ой) заемщика, залогодателем.4) Кредит предоставлен при условии, что в договорах, на основании которых жилые помещения приобретаются с привлечением средств по Кредитному договору заемщиком в собственность, в том числе по завершении строительства, отсутствуют условия об оказании Заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства;5) Кредит предоставляется:<ul style="list-style-type: none">- на приобретение/ инвестирование строительства одного жилого помещения;- рефинансирование одного ипотечного кредита.6) В случае несоответствия каких либо частей настоящего документа Правилам (вследствие принятия новой редакции Правил/их изменения) приоритетную силу для применения имеют Правила.
-----------------------	---

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 регистрационных действий, на осуществление действий по полному досрочному погашению задолженности перед банком-залогодержателем с правом получения погашенной закладной в банке-залогодержателе, на снятие обременения банка-залогодержателя, полномочия на осуществление регистрационных действий, а именно:

1.1. Право осуществлять погашение Кредита по Кредитному договору №___ от ____, заключенному с _____ (наименование банка-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, получать в _____ (наименование банка-залогодержателя) все необходимые документы для погашения ипотеки (залога) в отношении следующего имущества: «указывается полный адрес и кадастровый/условный номер (при наличии) недвижимости», получить закладную, погасить регистрационную запись об ипотеке, для чего вправе подавать необходимые документы и заявления в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее любые подразделения, ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» и ее любые подразделения, Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, производить оплату необходимых тарифов, сборов и пошлин, получать любые документы после погашения записи об ипотеке, в том числе закладную, выписку из единого государственного реестра недвижимости и иные документы.

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 по вопросам погашения регистрационной записи об ипотеке в пользу ____ (наименование банка-залогодержателя), для чего предоставляю право делать от имени доверителя любые запросы и заявления, в том числе заявления о государственной регистрации права собственности, приостановлении либо прекращении государственной регистрации, о предоставлении информации о зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества, о внесении изменений в единый государственный реестр недвижимости, снятии обременений (ограничений), о погашении регистрационных записей, 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. Получать в регистрирующем органе любые документы после регистрации: правоустанавливающие документы, выписку из единого государственного реестра недвижимости и иные документы, уплачивать необходимые платежи, пошлины, сборы.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. 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.