

**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.
Банк-залогодержатель	Банк или иная кредитная организация/ипотечный агент, являющийся кредитором/займодавцем и залогодержателем по действующему ипотечному кредиту (кредиту под залог недвижимого имущества) Заемщика/займу, образованные в соответствии с законодательством Российской Федерации, в отношении которых не возбуждены производства по делу о банкротстве.
Должностное лицо, контролируемое в соответствии с ФЗ № 273-ФЗ "О противодействии коррупции"	Физическое лицо, замещающее (занимающее) должность, определенную в соответствии с Федеральным законом от 03.12.2012 №230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам», либо супруг (супруга) указанного лица, контроль за деятельностью которых (их доходами, расходами, имуществом, обязательствами имущественного характера) регламентирован Федеральным законом от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".
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 вместе именуются - Заемщик, если применимо)	Физическое лицо, обратившееся в Банк с Заявлением получить, получающее или получившее ипотечный кредит/потребительский кредит/потребительский кредит (с лимитом кредитования) на основании заключенного 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 Кредита. 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 счета, на который поступают зарплатные зачисления от работодателя Заемщика и по которой однозначно можно идентифицировать назначение начисления - «зарплата/ денежное довольствие/ вознаграждение» и/или выписка со счета стороннего банка, на который поступают пенсионные зачисления и/или справка о пенсионных выплатах органа, выплачивающего пенсию. В отношении индивидуальных предпринимателей вся сумма дохода должна быть подтверждена выписками по всем счетам, предоставленным индивидуальному предпринимателю кредитными организациями, в которых открыты указанные в справке из Федеральной налоговой службы счета, в отношении Самозанятых вся сумма дохода должна быть подтверждена справкой о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход.
Залогодатель	Собственник (все собственники) Предмета ипотеки, предоставляющие Банку в залог в качестве обеспечения исполнения своих обязательств по Кредитному договору Предмет ипотеки.

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.
Ипотечный кредит/Кредит	Денежные средства, предоставляемые Заемщику Банком на основе возвратности, платности, срочности в размере и на условиях, установленных заключаемым между Банком и Заемщиком Кредитным договором, в том числе с использованием электронных средств платежа, в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, исполнение обязательств по которому обеспечено залогом недвижимого имущества (ипотека)/залогом прав требований, отвечающего требованиям Банка.
Кредитный договор	Договор потребительского кредита, 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 связь с Банком, официальный сайт, номер лицензии на осуществление банковских операций.	«Азиатско-Тихоокеанский Банк» (Акционерное общество), по тексту - Банк. Универсальная лицензия ЦБ РФ № 1810, ОГРН: 1022800000079, ИНН: 2801023444, БИК: 041012765, кор. счет №: 30101810300000000765 в Операционно-кассовый центр №3 Дальневосточного главного управления Центрального банка Российской Федерации. 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.
Опция «Отложенный залог»	Услуга, предлагаемая Банком Заемщикам в рамках Тарифного плана «Нецелевой» при погашении задолженности Заемщиком по Рефинансируемому ипотечному кредиту.
Предмет ипотеки	Объект недвижимости, под залог которого осуществляется выдача ипотечного кредита.
Рефинансируемый ипотечный кредит	Действующий ипотечный кредит/ипотечный займ, предоставленный Заемщику Банком-залогодержателем и обеспеченный залогом имеющегося в собственности Залогодателя (-ей) недвижимого имущества, за исключением кредитов, предоставленных на приобретение недвижимости и обеспеченных залогом приобретаемой недвижимости.
ПСК	Полная стоимость потребительского кредита определяется как в процентах годовых, так и в денежном выражении.
Справедливая (рыночная) стоимость	Наиболее вероятная цена, по которой Предмет ипотеки может быть отчужден в разумно короткий срок, не превышающий 365 календарных дней, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.
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 приведенные в настоящем документе значения терминов, 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 потребительского кредита	Ипотечный кредит (на цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, и обязательства, по которому обеспечиваются ипотекой).
Цель потребительского кредита	<p>1. Любые цели, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности.</p> <p>2. За счет Кредита, выданного Банком, Заемщиком производится (одна из перечисленных целей или в совокупности):</p> <p>2.1. полное досрочное погашение обязательств Заемщика по его ипотечному кредиту и/или потребительскому кредиту/займу¹, и/или</p> <p>2.2. полное досрочное погашение обязательств Заемщика по Рефинансируемому ипотечному кредиту, выданному (-ых) Банком², и/или</p> <p>2.3. полное досрочное погашение обязательств Заемщика по Рефинансируемому ипотечному кредиту, выданному (-ых) иными кредитными организациями, и/или</p> <p>2.4. при наличии, оставшаяся часть выдаваемого Банком Кредита может быть использована Заемщиком на любые потребительские цели (не связанные с осуществлением предпринимательской деятельностью);</p> <p>3. Кредитные средства не могут быть использованы Заемщиком для погашения задолженности по Тарифному плану «Микро-лайт».</p>
Опция «Отложенный залог»	<p>1. Требования к Кредитной истории по Рефинансируемому ипотечному кредиту, ипотечному кредиту, потребительскому кредиту (на цели погашения которых, в соответствии с в пп. 2 раздела «Цель потребительского кредита» настоящего документа предоставляется Кредит), за исключением кредитов, предоставленных на приобретение недвижимости и обеспеченных залогом приобретаемой недвижимости), в совокупности:</p> <p>1.1. Заемщик погасил не менее 3 (Трех) ежемесячных платежей по Рефинансируемому ипотечному кредиту³, с даты оформления без просрочек;</p> <p>1.2. отсутствуют факты просроченной задолженности:</p> <p>➤ по основному долгу и (или) процентам в течение последних 6 (Шести) календарных месяцев, продолжительностью (общей продолжительностью) свыше 30 календарных дней.</p> <p>2. До подписания кредитно-обеспечительной документации по сделке в Банк должны быть предоставлены следующие документы⁴:</p>

¹ Под рефинансированием потребительского кредита подразумевается полное досрочное исполнение обязательств Заемщиком по потребительскому/авто кредиту/займу, в том числе с лимитом кредитования, выданные Банком/иной кредитной организации/иной некредитной финансовой организацией, за исключением ипотечных кредитов. Рефинансируемый потребительский кредит не должен быть предоставлен на предпринимательские цели.

² В случае погашения Рефинансируемого ипотечного кредита, выданного Банком, условия опции «Отложенный залог» не применяются, за исключением требований, изложенных в пп. 1.1., 1.2.

³ В случае дополнительного рефинансирования потребительского кредита (согласно цели, указанной в пп. 1 раздела «Цель потребительского кредита» настоящего документа), на момент обращения в Банк Заемщик должен погасить не менее 6 (Шести) ежемесячных платежей по рефинансируемому потребительскому кредиту.

⁴ Данное требование не является обязательным в случае, если Предметом ипотеки является объект, находящийся в залоге у Банка.

	<p>2.1. Нотариально удостоверенная доверенность от Залогодателя Предмета ипотеки на имя работника Банка, содержащая полномочия на осуществление регистрационных действий, включая снятие обременения Банка-залогодержателя, с правом получения погашенной закладной в Банке-залогодержателе;</p> <p>2.2. Нотариально удостоверенная доверенность от Заемщика (-ов) по Рефинансируемому ипотечному кредиту на имя работника Банка, содержащая полномочия на осуществление действий по полному досрочному погашению задолженности Заемщика (-ов) перед Банком-залогодержателем (возможно включение данных полномочий в доверенность, указанную в предыдущем абзаце)⁵;</p> <p>2.3. Кредитный договор/договор займа по Рефинансируемому ипотечному кредиту/ипотечному займу со всеми дополнениями (при наличии);</p> <p>2.4. Справка/выписка по счету по Рефинансируемому ипотечному кредиту об остатке текущей ссудной задолженности (оригинал/скриншот (заверяется работником банка), может быть предоставлена в том числе из мобильного банка Заемщика);</p> <p>2.5. Справка об отсутствии текущей просроченной задолженности по Рефинансируемому ипотечному кредиту (оригинал/скриншот (заверяется работником Банка), может быть предоставлена в том числе из мобильного банка Заемщика);</p> <p>2.6. Справка о том, что материнский капитал не был использован в счет погашения задолженности по Рефинансируемому ипотечному кредиту (предоставляется по усмотрению Банка) (оригинал/скриншот (заверяется работником банка), может быть предоставлена в том числе из приложения Госуслуг Заемщика) (запрашивается в случае наличия у Банка информации о том, что Заемщик имеет/имел право на получение МСК, (например, штампы о рождении двух и более детей или информация, полученная по Заемщику/Залогодателя);</p> <p>3. Требования к проведению расчетов по сделке:</p> <p>3.1. Безналичный перевод через Банк предоставленных Банком кредитных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке-залогодержателе, с которого происходит ежемесячное погашение по Рефинансируемому ипотечному кредиту, в целях полного досрочного погашения Рефинансируемого ипотечного кредита;</p> <p>3.2. При наличии остатка кредитных средств после полного погашения задолженности Заемщика по Рефинансируемому ипотечному кредиту – открытие аккредитива в Банке в пользу Заемщика на остаток кредитных средств. Одно из обязательных условий раскрытия аккредитива – государственная регистрация обременения на Предмет ипотеки в пользу Банка в качестве единственного обременения;</p> <p>3.3. Государственная регистрация обременения на Предмет ипотеки в пользу Банка осуществляется после совершения действий по погашению всей кредитной задолженности Заемщика по Рефинансируемому ипотечному кредиту и погашения в Едином государственном реестре недвижимости записи об ипотеке в пользу Банка-залогодержателя.</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 потребительский кредит	Рубль Российской Федерации (далее - рубль)
Срок возврата потребительского кредита	От 36 до 240 месяцев

⁵ Данное требование не является обязательным в случае, если Предметом ипотеки является объект, находящийся в залоге у Банка.

Минимальная сумма потребительского кредита	500 000,00 рублей	
Максимальная сумма потребительского кредита	Регион нахождения Предмета ипотеки	Сумма Кредита в зависимости от местонахождения Предмета ипотеки не может превышать:
	г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область, г. Казань, р. Татарстан	40 000 000,00 руб.
	иные субъекты Российской Федерации	30 000 000,00 руб.
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	
Диапазон полной стоимости Кредита в процентном и в денежном выражении	28,577% % годовых ⁶ – 28,911 % годовых ⁷ ; 253 017,75 рублей – 164 405 964,05 рублей	
Способы обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору	<p>Исполнение обязательств по Кредитному договору обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ залогом имеющейся в собственности Заемщика (одного из Заемщиков) квартиры/ нежилого помещения (Апартаментов)/ Жилого дома с Земельным участком/ Таунхауса/ Коммерческой недвижимости. ➢ неустойкой. <p>Условиями Кредитного договора могут быть предусмотрены дополнительные способы обеспечения исполнения обязательств</p>	
Страхование⁸	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Имущественное страхование (страхование рисков, связанных с утратой или повреждением недвижимого имущества, находящегося в залоге); 	

⁶ Расчет значения ПСК произведен по состоянию на 08.04.2026 с учетом условия выдачи Кредита после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка в качестве единственного обременения, наличными через кассу Банка, а также с использованием параметров: сумма Кредита 40 000 000 рублей, срок 240 мес., максимальная ставка (28,60% годовых, складывается из базовой ставки и надбавок, указанных в пп. 3.1. – 3.7. 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»), 2 150,00 руб. - тариф за оказание услуг по подготовке отчета об оценке ООО НКЦ «Эталонь» (ИНН 7715501960), действующий на дату расчета значения ПСК. В случае применения в расчетах ПСК иных параметров Кредита, иных платежей Заемщика, указанных в частях 3 и 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

⁷ Расчет значения ПСК произведен по состоянию на 08.04.2026 с использованием параметров: сумма Кредита 500 000 рублей, срок 36 мес., максимальная ставка (ставка 28,60% годовых складывается из базовой ставки и надбавок, указанных в пп. 3.1. – 3.7. 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»), 2 150,00 руб. - тариф за оказание услуг по подготовке отчета об оценке ООО НКЦ «Эталонь» (ИНН 7715501960), действующий на дату расчета значения ПСК. В случае применения в расчетах ПСК иных параметров Кредита, иных платежей Заемщика, указанных в частях 3 и 4 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

⁸ Выгодоприобретателем в размере задолженности Заемщика по Кредитному договору выступает Банк, за исключением случаев, когда Банк является страховым агентом при заключении договора Личного страхования.

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Личное страхование⁹ (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 страхование¹⁰ (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. 										
<p>Коэффициент Кредит/Залог (Коэффициент К/З)</p>	<p>Требование к размеру Коэффициента К/З: Коэффициент К/З определяется как величина расчета возможной суммы Кредита в зависимости от Справедливой (рыночной) стоимости Предмета ипотеки.</p> <p>Требование к стандартному размеру Коэффициента К/З¹¹:</p> <table border="1" data-bbox="663 392 2159 523"> <thead> <tr> <th data-bbox="663 392 963 491">Квартира</th> <th data-bbox="967 392 1263 491">Апартаменты</th> <th data-bbox="1267 392 1563 491">Жилой дом с земельным участком</th> <th data-bbox="1568 392 1863 491">Таунхаус</th> <th data-bbox="1868 392 2159 491">Коммерческая недвижимость¹²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="663 494 963 523">Не более 70%</td> <td data-bbox="967 494 1263 523">Не более 70%</td> <td data-bbox="1267 494 1563 523">Не более 60%</td> <td data-bbox="1568 494 1863 523">Не более 60%</td> <td data-bbox="1868 494 2159 523">Не более 60%</td> </tr> </tbody> </table>	Квартира	Апартаменты	Жилой дом с земельным участком	Таунхаус	Коммерческая недвижимость ¹²	Не более 70%	Не более 70%	Не более 60%	Не более 60%	Не более 60%
Квартира	Апартаменты	Жилой дом с земельным участком	Таунхаус	Коммерческая недвижимость ¹²							
Не более 70%	Не более 70%	Не более 60%	Не более 60%	Не более 60%							
<p>Способ предоставления потребительского кредита</p>	<p>Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита одновременно на открытый в Банке ТБС не позднее трех рабочих дней с даты подписания Кредитного договора, с учетом ограничений, изложенных в разделе «Передача Заемщику денежных средств (зачисление Кредита на счет Заемщика)» настоящей табличной формы.</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> <p>Для Опции «Отложенный залог»: Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита одновременно на открытый в Банке ТБС не позднее трех рабочих дней с даты подписания Кредитного договора, с учетом ограничений, изложенных в разделе «Передача Заемщику денежных средств (зачисление Кредита на счет Заемщика)» настоящей табличной формы. В день предоставления Кредита Заемщик осуществляет перевод денежных средств в размере, достаточном для полного погашения Рефинансируемого ипотечного кредита, на текущий счет, открытый в Банке-залогодержателе, с которого происходит ежемесячное погашение Рефинансируемого ипотечного кредита, в счет погашения остатка задолженности по Рефинансируемому ипотечному кредиту (Остаток задолженности по Рефинансируемому ипотечному кредиту перед Банком-залогодержателем не должен превышать стоимость недвижимого имущества, передаваемого в залог Банку). При наличии остатка кредитных средств после полного погашения задолженности по Рефинансируемому ипотечному кредиту открывается аккредитив в Банке в пользу Заемщика, на остаток кредитных средств. Условие раскрытия аккредитива – государственная регистрация ипотеки в пользу Банка в качестве единственного обременения.</p>										

⁹ 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).

¹⁰ Страхование данного риска не требуется при передаче в залог объекта, находящегося в собственности Заемщика (Заемщика и Залогодателя) более 3-х лет с момента оформления права собственности.

¹¹ Для Заемщика, являющегося работником Банка, размер Коэффициента К/З должен составлять не более 79,90% от Действительной стоимости Предмета ипотеки.

¹² Заказ осмотра и оценки Предмета ипотеки осуществляется работником Банка в ООО «Мобильный оценщик» (отчеты иных оценочных компаний не принимаются);

<p>Срок рассмотрения оформленного Заёмщиком заявления о предоставлении потребительского 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>Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита</p>	<p>Заёмщик вправе отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения, установленного Кредитным договором, срока его предоставления.</p> <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>
<p>Передача Заемщику денежных средств (зачисление Кредита на счет Заемщика)</p>	<p>Передача Заемщику денежных средств (зачисление Кредита на счет Заемщика) осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не ранее чем через 48 часов¹³ после подписания Заемщиком Индивидуальных условий кредитного договора. <p>Заемщик вправе отказаться от получения Кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до зачисления Кредита на ТБС/СКС или до истечения указанного срока.</p> <p>Пункт применим с учетом исключений, предусмотренных частью 9.5 статьи 7 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».</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 потребительского 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 Заемщиком потребительского кредита и уплаты процентов и иных платежей по нему</p>	<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 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, АО «Почта России» (по предусмотренным ими тарифам). Могут использоваться иные, не противоречащие законодательству РФ, способы. Если установленный Кредитным 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</p>

¹³ Условие неприменимо при множественности лиц в обязательстве на стороне Заемщика.

	<p>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 договору потребительского кредита</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 договора потребительского кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</p>	<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 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 Банку 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 Кредитному договору</p>	<p>При наличии письменного согласия Заемщика ему могут быть оказаны Банком следующие услуги, не являющиеся обязательными для заключения или исполнения Кредитного договора:</p> <p>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 ипотечного кредита 500 рублей (плата взимается за услугу вне зависимости от количества измененных параметров Кредитного договора одновременно).</p> <p>Оказание услуги Банком производится в случае выражения Заемщиком согласия на пользование определенной услугой. Оплата услуг должна быть произведена до момента оказания Банком услуг.</p> <p>Помимо перечисленных платежей, Заемщиком, при наличии соответствующего согласия, должны быть оплачены платежи в пользу третьих лиц: заключение договора с оценщиком на оказание услуг по подготовке отчета об оценке 2 150,00 рублей¹⁴; платеж в пользу страховой компании с целью заключения договора/полиса имущественного страхования в размере 0,16%¹⁵ от денежного обязательства Заемщика, увеличенного на 10 %.</p>
<p>Требования к Заемщику, которые установлены Банком, и выполнение которых является обязательным для предоставления</p>	<p>Гражданство: Российская Федерация; Регистрация: наличие регистрации по месту жительства/пребывания, в том числе на территории субъекта РФ, где располагается объект недвижимости, не является обязательным;</p>

¹⁴ Расчет ПСК произведен с использованием тарифов ООО НКЦ «Эталонъ» (ИНН 7715501960), на дату расчета значения ПСК.. При обращении Заёмщика к иному оценщику полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

¹⁵ Расчет ПСК произведен с использованием минимального тарифа АО «МАКС» (ИНН 7709031643), на дату расчета значения ПСК.. В случае выбора Заемщиком иной страховой компании или применения АО «МАКС» в расчетах иного страхового тарифа, полная стоимость кредита может отличаться от расчетной.

<p>потребительского кредита</p>	<p>Возраст: от 21 года до 75 лет (включительно) на момент полного погашения ипотечного кредита. Допустимо привлечение Созаемщика в возрасте от 18 лет, если данный Созаемщик является Залогодателем либо супругом(-ой) Заемщика без подтвержденного дохода. В случае, если Созаемщик является третьим лицом, его возраст на дату выдачи Кредита не должен превышать 65 (включительно) лет и на момент полного погашения ипотечного кредита не должен превышать 75 лет (включительно).</p> <p>Обязательные требования к Заемщику (-ам) и к Залогодателю (-ям): не является несостоятельным (банкротом), в отношении Заемщика и/или Залогодателя отсутствуют признаки неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в понимании терминов Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении Заемщика и Залогодателя не возбуждено дело о банкротстве, Заемщик и Залогодатель не признавались банкротами в течение 5 (Пяти) лет, предшествующих обращению за получением Ипотечного кредита (проверка информации осуществляется в том числе через Единый федеральный реестр сведений о банкротстве).</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; - физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с Федеральным законом от 27.11.2018 № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»» (по тексту – 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 для работников по найму: не менее 3-х полных календарных месяцев на последнем месте работы, в том числе, при работе по совместительству, при условии, что испытательный срок пройден или отсутствует. Общий трудовой стаж Заемщика должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев на дату подачи им Заявления 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). В общий трудовой стаж включается только стаж работы на территории Российской Федерации.</p> <p>В случае обращения Заемщика, который является работником Банка, либо Зарплатным клиентом Банка, требование к общему трудовому стажу не применяется.</p> <p>Прием Заявления от Заемщика, вышедшего из отпуска по уходу за ребенком, возможно при достижении 3 (трех) месячного трудового стажа после выхода из отпуска по уходу за ребенком.</p> <p>Если Заемщик, работающий по найму, оформлен по срочному трудовому договору, срок действия трудового договора должен составлять не менее 12 (двенадцати) месяцев. Если срок до окончания действующего трудового договора составляет менее 6 (шести) месяцев, Заемщик должен предоставить письменное подтверждение от</p>
--	---

организации-работодателя о намерении продлить с ним данный договор после его истечения или заключить новый на период не менее 12 (двенадцати) месяцев.

Данные требования (срок до окончания трудового договора, срок действия трудового договора) не применяются в отношении учителей, иных педагогических и приравненных к ним работников школ, колледжей, лицеев, гимназий; преподавателей вузов, колледжей и иных учебных заведений, рабочих по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, сооружений и оборудования в образовательных учреждениях, работников (сотрудников) МЧС России, УВД, системы исполнения наказаний и иных должностей, в отношении которых законодательно установлено требование заключения срочных трудовых договоров. В отношении данных категорий лиц действует требование о работе по срочному трудовому договору (трудовым договорам) в течение последнего года.

Требования к трудовому стажу для индивидуальных предпринимателей: срок существования с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя не менее 12 (двенадцати) календарных месяцев на дату подачи им Заявления в Банк.

Требования к трудовому стажу для самозанятых граждан: общий трудовой стаж должен быть не менее 12 (двенадцати) месяцев на дату подачи им Заявления в Банк и не менее 6 (Шести) полных календарных месяцев, считая с даты постановки на учет в качестве самозанятого.

Требования к трудовому стажу для Заемщика-собственника бизнеса: срок существования с момента государственной регистрации юридического лица не менее 12 (двенадцати) календарных месяцев на дату подачи им Заявления в Банк.

Состав Заемщиков: число Заемщиков по одному ипотечному кредиту - не более 4 человек.

Заемщиками могут выступать:

- супруг(а) (в том числе сожительствующие совместно и ведущие общее хозяйство, не состоящие в зарегистрированном браке);
- родители (в том числе родители супруга(и)), применимо для брака, зарегистрированного в органах ЗАГС;
- дети;
- внуки;
- братья и сестры (полнородные, неполнородные, двоюродные);
- пасынки, падчерицы, отчим, мачеха;

Солидарными заемщиками могут выступать лица (физические), не имеющие родственной связи с Заемщиком и соответствующие требованиям Банка, при условии, что такие лица не являются владельцем бизнеса (лицо, владеющее долей в уставном капитале организации в размере 25% и более процентов) или индивидуальным предпринимателем.

В случае, если солидарный заемщик не имеет родственной связи с Заемщиком, то его возраст на дату выдачи Кредита не должен превышать 65 (включительно) лет и на момент полного погашения ипотечного кредита не должен превышать 75 лет (включительно).

Все залогодатели Предмета ипотеки должны являться Заемщиками.

	<p>Состав Заемщиков может отличаться от состава заемщиков по Рефинансируемому ипотечному кредиту.</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>Общие требования к Предмету ипотеки:</p> <p>1. Недвижимое имущество, являющееся Предметом ипотеки, может быть расположено:</p> <p>1.1. На территории г. Москва и Московской области, г. Санкт-Петербург, г. Казань - без ограничения по удаленности для всех видов передаваемых в залог объектов недвижимости. Для Ленинградской области удаленность для всех видов передаваемых в залог объектов недвижимости составляет не более 50 км. от границы г. Санкт-Петербурга;</p> <p>1.2. На территории иных регионов РФ:</p> <p>✓ Для вида объекта недвижимости «квартира» недвижимое имущество может быть расположено на расстоянии, указанном в графе «Максимальная удаленность объекта от населенного пункта (города), км.» от населенного пункта (города), включенного в список населенных пунктов в Приложении № 3. В остальных случаях приобретаемый объект недвижимости «квартира» должен располагаться на расстоянии не более 50 км. от населенного пункта, где располагается Подразделение Банка;</p> <p>✓ Для остальных объектов недвижимости, отличных от вида недвижимости «квартира» недвижимое имущество может быть расположено на расстоянии, указанном в графе «Максимальная удаленность объекта от населенного пункта (города), км.» от населенного пункта (города), включенного в список населенных пунктов в Приложении № 3¹⁶. В остальных случаях приобретаемый объект недвижимости, отличный от вида недвижимости «квартира», должен располагаться на расстоянии не более 50 км. от населенного пункта, в котором находится Подразделение Банка.</p> <p>Определение удаленности осуществляется от границы населенного пункта, предусмотренного в Приложении № 3 или от населенного пункта, в котором расположено Подразделение Банка, до точного адреса Предмета ипотеки, посредством ресурса Яндекс карты.</p> <p>2. Предмет ипотеки не должен располагаться в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО).</p> <p>3. Недвижимое имущество, являющееся Предметом ипотеки, должно быть подключено к централизованным или автономным 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>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> <p>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,</p>

¹⁶ Такие объекты требуют дополнительного анализа со стороны Банка.

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) (допустимо наличие на дату сделки залога (обременения) в пользу Банка-залогодержателя, в случае применения Опции «Отложенный залог»);

6. Недвижимое имущество находится в собственности Залогодателя (-ей)

➤ не должны быть заключены/подписаны какие-либо договоры, в том числе предварительные, направленные на отчуждение/обременение недвижимого имущества третьим лицам, в том числе договоры аренды, 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.

➤ 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. Данное требование не применяется, если Предметом ипотеки выступает Коммерческая недвижимость.

➤ **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.

➤ **НЕ МОЖЕТ** быть принято в залог недвижимое имущество при наличии недопустимых законодательством РФ перепланировок(переустройств)

- изменение внешних границ объекта недвижимости;

- изменение количества этажей;

- устройство лестниц, лифтовых шахт;

- демонтаж капитальных стен;

- иные недопустимые законодательством РФ перепланировки/переустройства, 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.

Отдельные требования к Предмету ипотеки:

Квартира/Апартаменты.

Требования, предъявляемые к Квартирам/Апартаментам:

➤ пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов.

- расположена в многоквартирном доме, допустимо расположение Апартаментов в многофункциональном комплексе/апарт-отеле.
- не может быть расположена на цокольном или подвальном этаже здания.
- целью использования Апартаментов является проживание, а не обустройство офиса или иные коммерческие цели.

Таунхаус.

Требования, предъявляемые к Таунхаусам:

- предназначен для проживания одной семьи,
- площадью от 60 до 200 кв.м.,
- представляет собой отдельное многоуровневое жилое помещение в жилом доме блокированной застройки, блокированное в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющее отдельный выход на земельный участок.
- подключен к общим коммуникациям (электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация) комплекса данных домов, иметь остекление оконных проемов и входную дверь.
- согласно правоустанавливающим документам может быть определен как квартира, жилой дом, блок, жилое помещение, часть дома, дом блокированной застройки, блок-секция, жилая блок секция.

- материал стен – кирпич/бетон (в т.ч. материал на основе бетона: газоблок, пеноблок, твинблок и т.п.).
- фундамент - каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный,
- в общей собственности собственников жилых помещений должно находиться иное общее имущество в комплексе домов блокированной застройки;
- этажностью не более трех этажей (не включая подвальный этаж),
- 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.

Требования, предъявляемые к Жилому дому

- находиться в собственности Залогодателя (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 и не более 350 кв.м.;
- иметь этажность не более трех этажей (не включая подвальный этаж)
- 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;
- наличие остекления оконных проемов, установленных входных дверей;
- оборудован следующими инженерными коммуникациями:
 - ✓ подключен к электросети, осуществлена разводка электропроводки, установлены счетчики учета электроэнергии;
 - ✓ подключен к центральному отоплению или оборудование автономной системой отопления, осуществлена разводка труб для теплоносителя и установлены радиаторы отопления;
 - ✓ подключен к всесезонному водопроводу или к скважине, осуществлена разводка труб водоснабжения;
 - ✓ подключен к канализационной сети или локальному очистному сооружению, осуществлена разводка канализационных труб.

Жилой дом, с технологией каркасного строительства¹⁷.

Требования, предъявляемые к жилому дому с технологией каркасного строительства:

- общая площадь Жилого дома не менее 60 кв. м., без учета холодных помещений;
- фундамент – монолитного бетона, сборных бетонных блоков или каменной кладки, свайный (забивные железобетонные сваи);
- материал стен – стены и перегородки из деревянного каркаса.
- фасад – завершен монтаж (вентилируемого или невентилируемого) фасада каркасного дома;
- крыша – завершен монтаж конструкции кровли (уложен настил и кровельный материал, смонтированы карнизы, фронтоны и водосточная система);
 - межэтажные перекрытия, лестница, стены, потолки – смонтированы, тепло/звукоизолированы, завершена черновая отделка.
 - год постройки – не более 10 лет до даты проведения оценки;
 - наличие остекления оконных проемов, наличие установленных входных дверей;
 - оборудование следующими инженерными коммуникациями:
 - подключение к электросети, осуществлена разводка электропроводки в помещениях, установлены счетчики учета электроэнергии;
 - подключение к центральному отоплению или оборудование автономной системой отопления (водяные, воздушные системы), осуществлена разводка труб для теплоносителя (теплый пол, радиаторы);
 - подключение к всесезонному водопроводу или к скважине, осуществлена разводка в помещениях труб водоснабжения;
 - подключение к канализационной сети или локальному очистному сооружению, в помещениях осуществлена разводка канализационных труб.

¹⁷ Данные объекты недвижимости не могут быть переданы в залог в регионах: республиках Саха (Якутия), республиках Бурятия, Сахалинская область, Магаданская область, Камчатский край, Чукотский автономный округ, Арктическая зона.

Требования, предъявляемые к Земельному участку (на котором могут быть расположены Жилой дом или Жилой дом с технологией каркасного строительства):

- находится в собственности Залогодателя;
- 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;
- площадь Земельного участка не должна быть ограничена габаритами Жилого дома и превышать 5000 кв. м.
- на Земельном участке могут быть расположены иные объекты недвижимости, (в том числе нежилые), принадлежащие Залогодателю и передающиеся в залог Банку, при условии, что их расположение на Земельном участке соответствует виду разрешенного использования. Стоимость таких объектов, определенная в соответствии с отчетом об оценке не должна превышать 10% от общей стоимости Жилого дома с Земельным участком, а в случае превышения не применяется в расчете коэффициента Кредит/Залог.

Не могут быть приняты в залог Жилые дома или Жилые дома, с технологией каркасного строительства:

- 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 Залогодателю на правах аренды,
- расположенные на земельных участках с неустановленными координатами границ (не выполнено межевание).

Коммерческая недвижимость

Требования, предъявляемые 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 в многоквартирном доме, многофункциональном/бизнес/офисном/торговом комплексе, апарт-отеле. Возможно принятие в залог нежилого помещения, расположенного на первом или цокольном этаже многоквартирного дома, на втором этаже многоквартирного дома/многофункционального комплекса/апарт-отеля, при условии, что под Предметом ипотеки расположено нежилое помещение. Предмет ипотеки расположенный в бизнес/офисном/торговом комплексе без ограничения размещения этажности (исключение подвальное помещение)

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;
 - аренды на любой срок при условии наличия в договоре аренды условия о возможности расторжения договора аренды по требованию арендодателя.
12. В число собственников Предмета ипотеки НЕ ДОЛЖНЫ входить несовершеннолетние/недееспособные/ограниченно дееспособные лица.
13. Предметом ипотеки **НЕ МОЖЕТ** выступать отдельно стоящее здание.
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>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> <p>1. 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, 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 кредита¹⁸.</p> <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. <p>2. При наличии информации о залогах в пользу третьих лиц;</p> <p>3. Если недвижимое имущество является объектом культурного наследия;</p> <p>4. Если объект недвижимого имущества находится в закрытом административно-территориальном образовании (ЗАТО) при условии отсутствия офиса Банка в регионе расположения объекта недвижимого имущества;</p> <p>5. Находящиеся в заброшенном состоянии, либо не используемое собственником (пустующее/неиспользуемое на 50% и более);</p> <p>6. Находящиеся в неудовлетворительном состоянии (требующем капитального ремонта);</p> <p>7. 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>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления о предоставлении ипотечного кредита, в том числе для оценки кредитоспособности Заемщика¹⁹</p>	<p>1. Заявление о банковском обслуживании в «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО);</p> <p>2. Паспорт гражданина РФ;</p> <p>3. Военный билет (может быть запрошен при необходимости);</p> <p>4. Документы, подтверждающие занятость заемщика (в зависимости от вида деятельности заемщика):</p>

¹⁸ 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 (в одностороннем внесудебном порядке) расторжения договора долгосрочной аренды и предоставления расписки о сдаче Дополнительного соглашения на государственную регистрацию в регистрирующий орган до выдачи Кредита. При этом, условие, установленное настоящим подпунктом, не применяется в случае, если базовая (постоянная) ставка арендной платы за пользование 1 кв. м объекта аренды (суммарная за 12 месяцев, с учетом НДС) составляет 10 и более процентов от рыночной стоимости 1 кв. м объекта аренды. Изменение ставки арендной платы не может производиться без письменного согласования с Банком.

¹⁹ Список предоставляемых документов уточняется на этапе консультации Заемщика.

- Электронная трудовая книжка/ копия трудовой книжки, заверенной работодателем/ трудового договора, заверенного работодателем/ контракт/ справка (выписка), подтверждающая трудовую деятельность (за исключением категории – работники Банка)²⁰;
- Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица (форма СЗИ-ИЛС) (далее – Выписка из СФР)²¹;
- Приказ о назначении на должность или иные нормативно-распорядительные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;
- Удостоверение судьи/ нотариуса/ адвоката;
- Для Заемщика, работающего на морском судне - удостоверение личности моряка;
- Сведения из реестра нотариусов на официальном сайте Минюста России: <https://minjust.gov.ru/ru/pages/reestr-notariusov-rossijskoj-federacii> (в случае отсутствия сведений в реестре, предоставляется Выписка из реестра нотариусов о том, что нотариус действующий, на бумажном носителе.);
- Сведения из Единого государственного реестра адвокатов. Реестр размещен на официальном сайте Минюста России: <https://minjust.gov.ru/ru/pages/advokaty-rossijskoj-federacii>;
- Справка государственного органа социальной защиты населения/ Социального фонда России/ Министерство внутренних дел Российской Федерации/ Министерства обороны Российской Федерации/ Федеральной службы безопасности Российской Федерации или других министерств и ведомств) о размере пенсии гражданина или документ, подтверждающий право на получение пенсии/выплаты (например, пенсионное удостоверение/справка и т.п.)
- Свидетельство/лист записи единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о государственной регистрации физического в качестве ИП, свидетельство/уведомление о постановке на налоговый учет и др.);
- Иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Документы, подтверждающие доход заемщика (в зависимости от вида деятельности заемщика):

- Справка о доходах и суммах налога физического лица;
- 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. Документы, подтверждающие оплату налога за налоговые периоды, соответствующие периоду расчета среднемесячного дохода (квитанции, платежные поручения, выписки по счету) или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам;
- В случае, если у Заемщика отсутствует возможность оперативного получения справки о заработной плате, размер его заработной платы допускается подтверждать выпиской с зарплатного счета карты Заемщика, 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 Заемщика;

²⁰ При подтверждении места работы по совместительству в трудовой книжке/ трудовом договоре должно быть указано, что работа является совместительством.

²¹ Выписка из СФР может быть принята только для подтверждения одновременно и трудоустройства, и дохода Заемщика, если в ней отсутствует не более чем текущий и предыдущий квартал. Допустимо подтверждение трудоустройства выпиской СФР, при наличии выписки по зарплатному счету Заемщика, если за период, который не отражается в выписке СФР, у Заемщика изменился доход в большую сторону в соответствии с выпиской по зарплатному счету Заемщика.

- Скриншот/выписка из мобильного банка по зарплатному счету Заемщика, который (-ая) должна содержать идентификационные данные Заемщика, а также назначение платежа, позволяющее однозначно идентифицировать, что поступления являются заработной платой Заемщика, скриншот из мобильного банка по зарплатному счету Заемщика должен быть заверен со стороны Заемщика (ФИО, дата, подписи);
- Выписка с зарплатного счета карты Заемщика;
- Выписка из СФР, сформированная Банком/ сформированная Заемщиком через личный кабинет Заемщика на Госуслугах и направленная напрямую с Госуслуг на электронный почтовый ящик Банка;
- Иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заёмщиком-индивидуальным предпринимателем/физическим лицом, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, дополнительно предоставляются следующие документы:

- Свидетельство о постановке на учет в качестве индивидуального предпринимателя/ лицензия на осуществление нотариальной деятельности для частных нотариусов/ удостоверение адвоката для адвокатов, учредивших адвокатский кабинет;
- Налоговая декларация/документ, подтверждающий расчет и оплату налога на доходы физических лиц с отметками налогового органа о получении, либо патент;
- Справка из Федеральной налоговой службы об открытых банковских счетах (может быть предоставлена на бумажном носителе или сформирована через личный кабинет Заемщика на сайте ФНС/Госуслугах);
- Выписки по всем счетам, предоставленные индивидуальному предпринимателю кредитными организациями, в которых открыты указанные в справке из Федеральной налоговой службы счета, на бумажном носителе или в форме электронных документов (в том числе сформированные посредством систем онлайн и (или) мобильного банкинга) с одновременным предоставлением этих же выписок в формате 1С TXT²²;
- 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);
- При необходимости, документы, которые требуются от индивидуального предпринимателя для анализа его финансово-хозяйственной деятельности по стандартам и с учетом требований нормативных документов Банка.

С 01.04.2026 года Заемщиком-индивидуальным предпринимателям/физическим лицом, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, дополнительно предоставляются следующие документы (в зависимости от системы налогообложения): для систем налогообложения:

ОСНО (Общая система налогообложения), УСН (упрощенная система налогообложения) (доходы минус расходы), Единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН) необходимо предоставить:

1. Один или совокупность документов:

²² Необходимость предоставления документа уточняется работником Банка на этапе консультации Заемщика.

- Налоговая декларация за 1 (один) последний полный год по форме, установленной для применяемой системы налогообложения;
- Книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций (в двух форматах – файл в табличном виде и на бумажном носителе/в форме электронного документа);

2. Документы, подтверждающие оплату налога за налоговые периоды, соответствующие периоду расчета среднемесячного дохода (квитанции, платежные поручения, выписки по счету).

При необходимости, дополнительно могут быть запрошены документы, которые требуются для анализа финансово-хозяйственной деятельности по стандартам и с учетом требований нормативных документов Банка.

3. справка из налогового органа об отсутствии задолженности по налогам (при необходимости).

Для систем налогообложения:

УСН (от дохода), Патентной системе налогообложения (ПСН) необходимо предоставить:

Для ПСН:

1. Патент (патенты) на осуществление конкретного вида предпринимательской деятельности (для ПСН);
2. Книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций (в двух форматах – файл в табличном виде и на бумажном носителе/в форме электронного документа).

Для УСН:

1. Один или совокупность документов:

- Налоговая декларация по УСН за 1 (один) последний полный год по форме, установленной для применяемой системы налогообложения;

и/или

- Книга учета доходов и расходов и хозяйственных операций (в двух форматах – файл в табличном виде и на бумажном носителе/в форме электронного документа).

Для ПСН и УСН:

- Документы, подтверждающие оплату налога за налоговые периоды, соответствующие периоду расчета среднемесячного дохода (квитанции, платежные поручения, выписки по счету);

- Справка из ФНС об открытых расчетных счетах (выгружается из ЛК ресурса ФНС «Мой налог»);

- Справка из ФНС об открытых расчетных счетах (может быть предоставлена на бумажном носителе или сформирована через личный кабинет на сайте ФНС/Портал госуслуг);

- Письмо с Портала госуслуг с адреса «Госуслуги no-reply@gosuslugi.ru» с вложением справки из ФНС об открытых расчетных счетах (в случае заказа справки на Портале Госуслуг);

- Выписки по всем счетам, предоставленные кредитными организациями, в которых открыты указанные в справке из ФНС счета, на бумажном носителе или в форме электронных документов (в том числе сформированные посредством систем онлайн и (или) мобильного банкинга) с одновременным предоставлением этих же выписок в формате 1С TXT.

или

- Справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам (при необходимости).

Для Автоматизированной упрощенной системы налогообложения (АУСН):

- справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу, уплачиваемому в связи с применением автоматизированной упрощенной системы налогообложения;

	<p>- копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за налоговые периоды, соответствующие периоду подтверждения дохода Заемщика.</p> <p>7. 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>8. Для Должностных лиц, контролируемых в соответствии с ФЗ № 273-ФЗ "О противодействии коррупции":</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ справка о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 23 июня 2014 г. № 460. <p>9. При необходимости Банком могут быть запрошены иные документы.</p> <p>10. 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 Заемщика остается на усмотрение Банка.</p>
<p>Перечень документов по объекту недвижимости, передаваемому в залог Банку</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Отчет об оценке Предмета ипотеки²³ или заключение об оценке Предмета ипотеки, подготовленное через ООО «Мобильный оценщик»; ➢ 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/план²⁴ (техническая документация); ➢ Допустимо предоставление в качестве единственного документа по объекту недвижимости Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), сформированной правообладателем (-ями) Предмета ипотеки с использованием сервиса «Госуслуги», за исключением случаев, когда право собственности получено в порядке приватизации жилого помещения или в связи с полной выплатой паевого взноса членом жилищного или жилищно-строительного кооператива, в случае, если (в совокупности): <p>- сумма запрошенного кредита не превышает 5 (пять) млн. рублей;</p>

²³ Отчет об оценке Предмета ипотеки может быть заказан 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/> или через ООО «Мобильный оценщик» или оценка может быть произведена иным способом по согласованию с Банком. Для Предмета ипотеки с типом Коммерческая недвижимость Заказ осмотра и оценки Предмета ипотеки осуществляется работником Банка в ООО «Мобильный оценщик».

²⁴ Предоставление технического плана с экспликацией обязательно для объекта недвижимости: жилой дом, в том числе жилой дом (его часть) блокированной застройки с земельным участком, с технологией каркасного строительства

	<ul style="list-style-type: none"> - соотношение К/З, по результатам расчета рыночной (справедливой) стоимости на основании Отчета или заключения об оценке Предмета ипотеки составляет не более 65% (включительно); - предметом ипотеки выступает Квартира, срок владения (права собственности) которой Залогодателем превышает 1 (Один) календарный год. <p>Банк оставляет за собой право запросить иные документы по предмету залога.</p>
<p align="center">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» или «погашение Рефинансируемого ипотечного кредита» до подписания кредитно-обеспечительной документации по сделке в Банк должен быть дополнительно предоставлен следующий документ:</p> <p>1.1. нотариально удостоверенная доверенность от Заемщика (Залогодателя) на имя работника Банка, содержащая полномочия на осуществление действий по полному досрочному погашению задолженности Заемщика по ипотечному кредиту и/или рефинансируемым потребительским кредитам, или Рефинансируемому ипотечному кредиту на осуществление регистрационных действий, в том числе регистрация залога в пользу Банка²⁵ (дополнительные требования к оформляемой доверенности указаны в Приложение №2 к настоящему документу).</p> <p>2. Требования к проведению расчетов по сделке, при предоставлении Кредита на цели полного досрочного погашения обязательств Заемщика по ипотечному кредиту и/или потребительскому кредиту, и/или Рефинансируемому ипотечному кредиту:</p> <p>2.1. В день предоставления Кредита Заемщик осуществляет перевод денежных средств в счет полного досрочного погашения ипотечного кредита и/или потребительских кредитов и/или Рефинансируемого ипотечного кредита. Перевод осуществляется в соответствии с Тарифами, действующими в Банке на дату перевода денежных средств.</p> <p>2.2. В день предоставления Кредита оставшаяся сумма Кредита Заемщиком размещается на аккредитиве, открытом в Банке;</p> <p>2.3. Обязательным условием исполнения аккредитива является подтверждение регистрации залога Предмета ипотеки в пользу Банка, а также полного досрочного погашения ипотечного кредита, Рефинансируемого ипотечного кредита и/или погашения 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 Кредитном договоре, что делает Кредитный 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>Заключение договора залога объекта недвижимости, обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору.</p> <p>Последующий залог в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору допускается в двух случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Если Заемщиком полностью погашается Рефинансируемый ипотечный кредит, предоставленный Банком. В этом случае, в первую очередь, производится регистрация договора последующей ипотеки, после чего осуществляется процедура погашения Рефинансируемого ипотечного кредита.

²⁵ Данное требование не является обязательным в случае полного досрочного погашения ипотечного кредита и/или рефинансирования потребительских кредитов, оформленных в Банке.

	<p>2. Если Заемщику предоставляется еще один Кредит под залог уже находящегося в залоге у Банка Предмета ипотеки. В этом случае должно соблюдаться требования к стандартному размеру Коэффициента К/З, указанные в разделе Коэффициент Кредит/Залог (Коэффициент К/З).</p> <p>Заемщик может согласиться с заключением выше перечисленных договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них²⁶.</p>
<p>Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении потребительского 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 условия увеличения значения переменной процентной ставки по договору потребительского кредита (займа), соответствующие требованиям Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», 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>Не применимо</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</p>

²⁶ За исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

	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
Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании кредита²⁷	Заемщик обязан в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней, считая с даты заключения Кредитного договора заключить договор залога объекта недвижимости, обеспечивающего исполнение обязательств Заемщика по Кредитному договору, и передать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав документы, для государственной регистрации залога (ипотеки) в пользу Банка, а также предоставить в Банк документы, подтверждающие погашение Рефинансируемого кредита, а также, в случаях, предусмотренных в Кредитном договоре, документы, подтверждающие регистрацию залога на Объект недвижимости в пользу Банка.
Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании ипотечного кредита	Заемщик обязан в сроки, установленные Кредитным договором, предоставить в Банк документы, подтверждающие государственную регистрацию ипотеки в пользу Банка
Подсудность споров по искам Банка к Заемщику	Порядок разрешения неурегулированных споров по искам Банка определяется Сторонами в Кредитном договоре
Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия Кредитного договора	Общие условия предоставления, обслуживания и погашения ипотечных кредитов в «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (АО), являющиеся Приложением 6 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.
Срок действия решения уполномоченного органа Банка о предоставлении потребительского кредита	90 календарных дней с момента принятия решения
Право Заемщика обратиться к кредитору с требованием, предусмотренным частью 1 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.	<p>Заемщик в любой момент в течение времени действия Кредитного договора, а в случае, указанном в п. 6 ч. 2 ст. 6.1-1 Закона № 353-ФЗ (и (наводнении, пожаре, катастрофе или другом бедствии), в течение шестидесяти дней со дня установления соответствующих фактов, вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по Кредитному договору, либо указание на размер платежей, уплачиваемых Заемщиком в течение льготного периода.</p> <p>С условиями, при наступлении которых у Заемщика возникает такое право, можно ознакомиться в размещаемой Банком информации о кредитных каникулах в рамках 353-ФЗ, в том числе на сайте Банка https://www.atb.su/customer-care-service/</p>

²⁷ Для Опции «Отложенный залог»

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

№ п/п	Наименование параметра	Значение, в процентных пунктах
1.	БАЗОВАЯ СТАВКА²⁸:	21,00 % годовых
2.	ДИСКОНТЫ:	
2.1.	Заемщик является работником Банка ²⁹ или Зарплатным клиентом Банка или является работником Организации ³⁰ , которая включена в реестр льготного кредитования .	минус 0,50
3.	НАДБАВКИ³¹:	
3.1.	В случае если клиент, не относится к категории Заемщиков с официально подтвержденным доходом ³² .	плюс 0,50
3.2. ³³	В случае отказа Заемщика при заключении Кредитного договора от личного страхования, а также в случае отсутствия продления, или расторжения, или прекращения по любым основаниям договора личного страхования в течение срока действия Кредитного договора, а также отсутствие заключения нового договора личного страхования.	плюс 2,00
3.3 ³⁴ .	В случае отказа Заемщика при заключении Кредитного договора от титульного страхования, а также в случае отсутствия продления, или расторжения, или прекращения по любым основаниям договора титульного страхования в течение установленного Кредитным договором срока, а также отсутствие заключения нового договора титульного страхования.	плюс 1,00

²⁸ Ставка устанавливается: Заемщикам с официально подтвержденным доходом.

²⁹ 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).

³⁰ Юридическое лицо или Индивидуальный предприниматель, которое/ый [включен в реестр льготного кредитования](#)

³¹ Надбавки применяются единовременно при соответствии указанным в таблице параметрам при заключении Кредитного договора.

³² Надбавка не применима для категории клиентов, указанных в пп. 2.1.

³³ Если иное не предусмотрено Кредитным договором, надбавка применяется в случае отказа Заемщика от личного страхования либо ненадлежащего исполнения Заемщиком условий личного страхования в течение срока действия Кредитного договора. Внеплановый пересчет процентной ставки (применение надбавки) (далее ВППС), связанный с неисполнением Заемщиком условия личного 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 1%.

³⁴ Если иное не предусмотрено Кредитным договором, надбавка применяется в случае отказа Заемщика от титульного страхования либо ненадлежащего исполнения Заемщиком условий титульного страхования в течение установленного Кредитным договором срока. ВППС (применение надбавки), связанный с исполнением Заемщиком условия титульного 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, с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Банком ВППС. Для категории клиентов, указанных в п. 2.1. размер надбавки составляет 0,5 процентных пунктов. Надбавка не применяется по истечении 3 лет с момента оформления права собственности на Объект недвижимости.

3.3. ³⁵	В случае отказа Заемщика при заключении Кредитного договора от имущественного страхования, а также в случае отсутствия продления, или расторжения, или прекращения по любым основаниям договора имущественного страхования в течение срока действия Кредитного договора, а также отсутствие заключения нового договора имущественного страхования	плюс 1,00
3.4.	В случае отказа Заемщика при заключении Кредитного договора от проведения оценки Предмета ипотеки ³⁶ .	плюс 0,30
3.5.	Надбавка применяется в случае использования Жилого дома с Земельным участком/Таунхауса/Коммерческой недвижимости в качестве Предмета ипотеки ³⁷ .	плюс 0,40
3.6.	Заемщик является клиентом партнера Банка, которому выплачивается вознаграждение по сделке от Банка.	плюс 0,40
3.7. ³⁸	В случае неисполнения Заемщиком предусмотренной Договором 1) обязанности целевого использования потребительского кредита, предоставленного с условием использования Заемщиком полученных кредитных средств на цели Рефинансирования, и/или 2) обязанности по государственной регистрации ипотеки в пользу Банка (при применении Опции «Отложенный залог»), в срок до 60 календарных дней с даты выдачи Банком кредита.	плюс 2,00

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

- ✓ **21,00% годовых (для категории клиентов, указанных в п. 2.1.);**
- ✓ **21,00% годовых в случае залога Квартиры или Апартаментов/21,40% годовых в случае залога Жилого дома с Земельным участком или Таунхауса или Коммерческой недвижимости (для Заемщиков с официально подтвержденным доходом);**
- ✓ **21,50% годовых в случае залога Квартиры или Апартаментов/21,90% 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).**

³⁵ Если иное не предусмотрено Кредитным договором, надбавка применяется в случае отказа Заемщика от имущественного страхования либо ненадлежащего исполнения Заемщиком условий по имущественному страхованию в течение срока действия Кредитного договора. ВППС (применение надбавки), связанный с неисполнением Заемщиком условия по имущественному страхованию, осуществляется в случае отсутствия у Банка информации об оплаченной страховой премии по договору (полису) имущественного страхования / о заключении нового договора (полиса) имущественного страхования и уплате страховой премии по нему, с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором состоялось уведомление Заемщика Банком о ВППС.

³⁶ Надбавка не применима для категории клиентов, указанных в п. 2.1.

³⁷ Надбавка не применима для категории клиентов, указанных в п. 2.1.

³⁸ ВППС осуществляется с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором в котором состоялось уведомление Заемщика Банком о ВППС, при этом процентная ставка по кредитному договору увеличивается на 2 (Два) процентных пункта и действует по дату фактического возврата Кредита (включительно).

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 запись 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.

СПИСОК НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Субъекты РФ (регионы)	Населённые пункты (города)	Максимальная удаленность объекта от населенного пункта (города), км.	
		Квартира	Иные объекты
Алтайский край и Республика Алтай	Барнаул	200	200
	Бийск	100	100
Амурская область	Благовещенск	200	200
Забайкальский край	Чита	200	200
Иркутская область	Иркутск	200	200
	Братск	100	100
Камчатский край	Петропавловск-Камчатский	200	200
Кемеровская область	Кемерово	200	200
	Новокузнецк	100	100
	Шерегеш	50	50
Красноярский край	Красноярск	200	200
	Ачинск	100	100
Магаданская область	Магадан	200	200
Нижегородская область	Нижний Новгород	50	50
Новосибирская область	Новосибирск	200	200
Омская область	Омск	200	200
Приморский край	Владивосток	200	200
	Уссурийск	100	100
Республика Бурятия	Улан-Удэ	200	200
Республика Татарстан	Казань,	50	50
	Набережные Челны	50	50
	Нижнекамск	50	50
	Альметьевск	50	50
Республика Саха (Якутия)	Якутск	200	200
Ростовская область	Ростов-на-Дону	50	50
Сахалинская область	Южно-Сахалинск	200	200
Свердловская область	Екатеринбург	200	200
Томская область	Томск	50	50
Хабаровский край и Еврейская автономная область	Хабаровск	200	200
	Комсомольск-на-Амуре	100	100
Челябинская область	Челябинск	50	50