

Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэнбанк" Акционерное общество
Генеральная лицензия ЦБ РФ №2602 от 08.06.2015г.
8 800 100 3422, call - центр 34 22 22
677000 Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина д.1

Паспорт ипотечного кредитного продукта
«Ипотека плюс»

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Правления Банка
Протоколом правления № 223, от 21 ноября 2014 г.
Кредит введен в действие с 21 ноября 2014 г.

Внесены изменения
Решением Комиссии по новым продуктам
Протокол № 7 от 19.02.2020 г.

Указанные условия действительны с 27.02.2020 г.

Цель кредитования (Предлагаемая редакция):	<p>1. Приобретение жилого помещения (Квартиры):</p> <p>1.1. на первичном рынке жилья, находящейся в собственности АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или по договорам переуступки прав требований от АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p> <p>1.2. на вторичном рынке жилья, находящейся в собственности АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p> <p>2. Приобретение у юридического лица ООО «АЭБ Капитал» на первичном рынке жилья готового жилого помещения по договору купли-продажи либо приобретение жилого помещения, находящегося на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (договорам уступки права требования). Обязательное условие к объектам – аккредитация объекта строительства Банком в установленном порядке.</p> <p>3. Приобретение у юридического лица АО "ИФК «РФА-Инвест» на первичном рынке жилого помещения, находящегося на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве в период с 29.11.2019 г. по 31.03.2020 г. - Обязательное условие к объектам – аккредитация объекта строительства Банком в установленном порядке. (1*)</p> <p>(1*) – в рамках цели 3. выдача кредита должна быть произведена с 29.11.2019 г. по 31.03.2020 г. (вкл.)</p>
Валюта кредитования:	Российские рубли.
Срок кредитования:	От 3 до 30 лет.
Сумма кредита:	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	от 0,00 % от стоимости приобретаемой квартиры Возможно принятие в качестве первоначального взноса имеющуюся недвижимость: 1-2 комнатную квартиру, отвечающую требованиям Банка (данный вид обеспечения принимается по усмотрению Банка)
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.

Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита, или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита
Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	Внос на личных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно; Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.
Возможность и условия досрочного погашения	Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается Осуществляется по заявлению, содержащему дату досрочного погашения, сумму и счет, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств за 15 дней до предполагаемой даты возврата. Дата досрочного погашения, указываемая в заявлении, должна приходиться исключительно на рабочий день.
Требования к заемщикам:	Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.
Документы для рассмотрения заявки	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО В т.ч. основные документы: 1. Копия паспорта (все страницы на которых указаны отметки предусмотренные законодательством РФ) гражданина РФ с предъявлением оригинала документа; 2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка); 3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально: - При стаже на текущем месте работы более 12 месяцев: Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 12 месяцев); - При стаже на текущем месте работы от 3 месяцев до 12 месяцев (включительно): Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 3-12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 3-12 месяцев); 4. Анкета-Заявление; 5. Копия пенсионного удостоверения (при наличии) / справка из территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации или иного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение и справка с

	указанием размера пенсии (по старости, за выслугу лет, по инвалидности) / ежемесячного пожизненного содержания судей за последний начисленный месяц из отделения Пенсионного фонда РФ / ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Саха (Якутия)» / государственного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение (по старости, за выслугу лет, по инвалидности), ежемесячное пожизненное содержание судей / выписка по счету из Банка с указанием назначения платежа (при необходимости); Банк может затребовать дополнительные документы		
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов		
Диапазон процентных ставок:		Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (2*)
		0%	9,50
		от 20%	9,00
	(2*) +1 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью +3 процентных пунктов, в случае нарушения Заемщиком обязательств по оформлению Закладной, указанных в Кредитном договоре. Надбавка действует с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком нарушен срок исполнения обязательств по оформлению Закладной, по последний календарный день месяца, в котором Кредитором получена зарегистрированная Закладная по Кредитному договору.		
Порядок расчета максимальной суммы кредита	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.		
Залоговое обеспечение	Залог прав требования по Договору приобретения квартиры; Залог приобретаемой квартиры после ввода объекта и регистрации права собственности. Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.		
Страхование	1.Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения; 2.По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью		
Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей	Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается; Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается; Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка за РКО.		
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	При нарушении сроков возврата кредитных средств, заемщик уплачивает неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна трехсот шестидесяти шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа (3*) на счет кредитора (включительно). (3*) Просроченный платеж – платеж (ежемесячный платеж, платеж за		

	<p>первый процентный период, платеж за последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов</p>
<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</p>	<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца</p>
<p>Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору не запрещена</p>	
<p>БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПО СРАВНЕНИЮ С ОЖИДАЕМОЙ СУММОЙ РАСХОДОВ В РУБЛЯХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПЕРЕМЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ, А ТАКЖЕ УВЕДОМЛЯЕМ О ТОМ, ЧТО ИЗМЕНЕНИЕ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ В ПРОШЛОМ НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЕЕ КУРСА В БУДУЩЕМ, И ИНФОРМИРУЕМ О ПОВЫШЕННЫХ РИСКАХ ЗАЕМЩИКА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОДЫ В ВАЛЮТЕ, ОТЛИЧНОЙ ОТ ВАЛЮТЫ КРЕДИТА (ЗАЙМА)</p>	