

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 «Новостройка»  
(первичный рынок жилья)**

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Решением Правления Банка  
Протокол Правления № 32, от 28 февраля 2014 г.  
Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.**

**Внесены изменения  
Решением Комиссии по новым продуктам  
Протокол №18, от 26.03.2019 г.**

**Указанные условия действительны с 06.04.2019 г.**

<b>Цель кредитования:</b>	<p>1. Приобретение у юридического лица квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Приобретение у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию), путем заключения договора купли-продажи. Обязательное условие объектам – аккредитация объекта строительства Банком в установленном порядке.</p>
<b>Валюта кредитования:</b>	Российские рубли.
<b>Срок кредитования:</b>	От 3 до 30 лет.
<b>Сумма кредита:</b>	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
<b>Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)</b>	Минимальный размер от 20% от стоимости приобретаемого жилья.
<b>Порядок погашения кредита и процентов</b>	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
<b>Порядок уплаты процентов</b>	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
<b>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита, или порядок ее определения</b>	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита
<b>Возможность и условия досрочного погашения</b>	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.																										
<b>Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему</b>	Внос наличных 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.																										
<b>Требования к заемщикам:</b>	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. Требования к стажу (для Заемщиков, работающих по найму) – по последнему месту работы не менее 3 месяцев. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.																										
<b>Документы для рассмотрения заявки</b>	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО Основные документы: 1.Паспорт гражданина РФ; 2.Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка); 3.Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ не менее 6 месяцев); 4.Анкета-Заявление.  Банк может затребовать дополнительные документы																										
<b>Срок рассмотрения кредитной заявки</b>	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов																										
<b>Диапазон процентных ставок:</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Категория клиентов</th> <th>Первоначальный взнос</th> <th>Базовые процентные ставки (1*)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке</td> <td>от 51%</td> <td>10,25</td> </tr> <tr> <td>от 20%</td> <td>10,5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td>от 51%</td> <td>10,75</td> </tr> <tr> <td>от 20%</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"><b><i>По заявкам, принятым 06.04.2019 г., в рамках ярмарки «Доступное жилье»</i></b></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке</td> <td>от 51%</td> <td>9,75</td> </tr> <tr> <td>от 20%</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td>от 51%</td> <td>10,25</td> </tr> <tr> <td>от 20%</td> <td>10,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1*) Надбавки: +0,7 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.</p>	Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)	Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке	от 51%	10,25	от 20%	10,5	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 51%	10,75	от 20%	11	<b><i>По заявкам, принятым 06.04.2019 г., в рамках ярмарки «Доступное жилье»</i></b>			Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке	от 51%	9,75	от 20%	10	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 51%	10,25	от 20%	10,5
Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)																									
Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке	от 51%	10,25																									
	от 20%	10,5																									
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 51%	10,75																									
	от 20%	11																									
<b><i>По заявкам, принятым 06.04.2019 г., в рамках ярмарки «Доступное жилье»</i></b>																											
Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке	от 51%	9,75																									
	от 20%	10																									
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 51%	10,25																									
	от 20%	10,5																									

<b>Порядок расчета максимальной суммы кредита</b>	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
<b>Залоговое обеспечение</b>	Залог приобретаемого недвижимого имущества; Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
<b>Страхование</b>	1.Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения; 2.По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью
<b>Порядок предоставления кредита</b>	Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней после подписания кредитного договора
<b>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</b>	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.
<b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов</b>	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(2*) на счет кредитора (включительно).  (2*) <b>Просроченный платеж</b> – платеж (ежемесячный платеж, платеж за 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
<b>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</b>	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца
Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору не запрещена	
<b>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)</b>	