

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 № 80 от 27.12.2019 г.**

Указанные условия действительны с 01.01.2020 г.

Цель кредитования:	<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.</p> <p>Обязательное условие объектам – аккредитация объекта строительства Банком в установленном порядке.</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 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	Минимальный размер от 20% от стоимости приобретаемого жилья.
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
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.
Способы возврата ипотечного кредита,	Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно;

уплаты процентов по нему	Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.											
Требования к заемщикам:	<p>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.</p> <p>Требования к стажу (для Заемщиков, работающих по найму) – по последнему месту работы не менее 3 месяцев.</p> <p>Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p>											
Документы для рассмотрения заявки	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p> <p>Основные документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт гражданина РФ; 2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживаемых на зарплатном проекте Банка); 3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально: <ul style="list-style-type: none"> - 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 – обслуживаемых 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 – обслуживаемых 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); <p>Дополнительные документы для категории клиентов «молодая семья»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); 2. Свидетельство о рождении ребенка (при наличии); <p>Дополнительные документы для категории клиентов «многодетная семья»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); 2. Свидетельства о рождении детей (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц); 3. Справку, подтверждающую обучение ребенка (детей) в возрасте от 18 до 23 лет в образовательной организации всех типов по очной форме обучения; <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>											
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов											
Диапазон процентных ставок	<table border="1" data-bbox="536 1720 1422 2089"> <thead> <tr> <th data-bbox="536 1720 890 1787">Категория клиентов</th> <th data-bbox="898 1720 1129 1787">Первоначальный взнос</th> <th data-bbox="1137 1720 1422 1787">Базовые процентные ставки (1*)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="536 1787 890 1933">Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке, или для клиентов удовлетворяющих условиям (2*) или (3*)</td> <td data-bbox="898 1787 1129 1933">от 20%</td> <td data-bbox="1137 1787 1422 1933">9,50</td> </tr> <tr> <td data-bbox="536 1933 890 2089">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td data-bbox="898 1933 1129 2089">от 20%</td> <td data-bbox="1137 1933 1422 2089">10,00</td> </tr> </tbody> </table>	Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)	Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке, или для клиентов удовлетворяющих условиям (2*) или (3*)	от 20%	9,50	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 20%	10,00	<p>(1*) Надбавки: + 0,7 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением</p>	
Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)										
Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке, или для клиентов удовлетворяющих условиям (2*) или (3*)	от 20%	9,50										
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 20%	10,00										

	<p>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> <p>(2*) Молодая семья – семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35 летнего возраста (включительно) или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком/детьми), в которой родитель не достиг 35 летнего возраста (включительно), на день подачи Заявки на кредит.</p> <p>(3*) Многодетная семья – лица, состоящие в зарегистрированном браке, либо матери (отцы), не состоящие в зарегистрированном браке, и их трое и более детей (родившиеся и (или) усыновленные (удочеренные), пасынки и падчерицы) в возрасте до 18 лет (на день подачи Заявки на кредит), а также достигшие совершеннолетия один или несколько детей при условии, что совершеннолетние дети обучаются в образовательных организациях всех типов по очной форме обучения и не достигли 23 лет (на день подачи Заявки на кредит).</p>
Порядок расчета максимальной суммы кредита	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
Залоговое обеспечение	Залог приобретаемого недвижимого имущества; 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.
Порядок предоставления кредита	Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней после подписания кредитного договора
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 (4*) на счет кредитора (включительно). (4*) Просроченный платеж – 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
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	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	
<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>	