

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  
www. albank.ru

Паспорт ипотечного кредитного продукта  
«Дальневосточная ипотека»

«УТВЕРЖДЕНО»  
Приказом Председателя Правления  
№ 36, от 17.01.2020 г.  
Внесены изменения  
Протоколом Комиссии по новым продуктам  
№10 от 27.02.2020 г.  
Прием заявок приостановлен с 28.02.2020 г.  
Указанные условия действительны с 21.01.2020 г.

Общие условия

Целевая аудитория	Физические лица – граждане Российской Федерации:
	1. Категория «Молодая семья». Требования на дату заключения кредитного договора: 1.1. не старше 35 лет включительно, состоящие в браке между собой (возраст обоих супругов не превышает 35 лет включительно). Супруг(-а) заемщика, указанного в настоящем пункте, в обязательном порядке привлекается в качестве солидарного заемщика по кредитному договору. 1.2. не старше 35 лет включительно, не состоящий в браке, имеющий ребенка-гражданина Российской Федерации, возраст которого не превышает 18 лет. 2. Категория «Дальневосточный гектар»: 2.1. Заемщику (одному из солидарных заемщиков) предоставлен земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов РФ, входящих в состав ДФО, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – 119-ФЗ). Если указанный в настоящем пункте заемщик состоит в браке, то обязательно привлечение супруга (супруги) такого заемщика в качестве солидарного заемщика по кредитному договору.
Цель кредитования	1. Для категории «Молодая семья»:
	1.1. Приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда), являющегося первым собственником жилого помещения, зарегистрировавшим право собственности на недвижимое имущество после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, готового жилого помещения, расположенного на территориях субъектов Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО), путем заключения договора купли-продажи квартиры в многоквартирном доме (в том числе в жилом доме блокированной застройки);
	1.2. Приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения, расположенного на территориях субъектов ДФО, путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки);
	1.3. Приобретение следующего объекта в случае местонахождения приобретаемого готового жилого помещения на территории сельского поселения в ДФО путем заключения договора купли-продажи с юридическим или физическим лицом:
	1.3.1. Квартиры в многоквартирном доме (в том числе доме блокированной застройки);
	1.3.2. Отдельно стоящего жилого дома типовой застройки/ жилого дома либо части дома блокированной застройки (далее- часть жилого дома) с земельным участком;
	1.4. Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке, расположенном на территории ДФО, или приобретение земельного участка, расположенного на территории ДФО и строительство на нем индивидуального жилого дома;
	2. Для категории «Дальневосточный гектар»:
2.1. Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке, предоставленному заемщику, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория»/ одному из солидарных заемщиков, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория», в соответствии с 119-ФЗ, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.	
<b>При этом в рамках пп. 1 и 2 раздела «Цель кредитования» :</b> - в число собственников приобретаемого/ строящегося за счет средств кредита объекта обязательно должен быть включен заемщик, соответствующий требованиям п. 1 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 1 раздела «Цель кредитования») или п. 2 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 2 раздела «Цель кредитования») / один из солидарных заемщиков, соответствующий требованиям п. 1 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 1 раздела «Цель кредитования») или п. 2 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 2 раздела «Цель кредитования»); - дополнительно в число собственников могут быть включены иной/ иные заемщик (-и).	
Валюта кредитования	Российские рубли.
Срок выдачи кредита	Не ранее 21 января 2020 г. и не позднее 31 декабря 2024 г. Включительно.
Срок кредитования	От 3 до 20 лет.

Сумма кредита	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей.		
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.		
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.		
Территория действия продукта:	В районах Республики Саха (Якутия), где расположен офис Банка, а также г. Владивосток, г. Хабаровск.		
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	Не менее 20% процентов стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо стоимости приобретаемого жилого помещения с земельным участком, либо стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо стоимости приобретаемого земельного участка и строящегося на нем индивидуального жилого дома.		
Требования к заемщикам	В состав заемщиков по кредитному договору могут быть включены дополнительно иные лица, на которых требования, указанные в разделе «Целевая аудитория», не распространяются. При этом возраст дополнительных Заемщиков (Созаемщиков) не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет. Требования к стажу (работающих по найму) всех Заемщиков (Созаемщиков) по последнему месту работы должен составлять - не менее 3 месяцев. Общее количество Заемщиков (Созаемщиков) по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек.		
Документы Заемщика для рассмотрения заявки	Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);		
	Паспорт гражданина РФ;		
	Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка);		
	Анкета-заявление клиента;		
	Военнообязанные, молодые люди, не достигшие 27 лет, дополнительно предоставляют документы, удостоверяющие урегулированные отношения с Вооруженными силами (копия военного билета / официальный документ, подтверждающий наличие отсрочки окончания призывного возраста);		
	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);		
	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;		
	Свидетельство о рождении ребенка (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц). Необходимо для категории «Молодая семья» п.1.2. раздела «Целевая аудитория»;		
	Свидетельство о заключении брака. Необходимо для категории «Молодая семья» п.1.1. раздела «Целевая аудитория»;		
	Банк может затребовать дополнительные документы.		
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов		
Диапазон процентных ставок:	Категория заемщиков	Базовые процентные ставки (1*)	
	Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке	<b>1.70%</b>	
	Для клиентов, не относящихся к вышеуказанной категории	<b>2.00%</b>	
	(1*) Повышение процентной ставки:	В случае отказа от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью - 1 п.п.	
		В случае если заемщик является (являлся) заемщиком или поручителем по другим ипотечным кредитам, по которым любой кредитор получает/получал возмещение в соответствии с гос. программой "Дальневосточная ипотека" устанавливается процентная ставка равная Предельному размеру процентной ставки. Для категории «Молодая семья» - в случае отсутствия информации о факте регистрации по месту жительства заемщика, соответствующего требованиям п.1 раздела «Целевая аудитория» по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, в период начиная с 271-го дня со дня государственной регистрации права собственности на такое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита - устанавливается процентная ставка равная Предельному размеру процентной ставки.	
		Предельный размер процентной ставки соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 4 процентных пункта. Размер процентной ставки по кредиту не может превышать Предельного размера процентной ставки.	

<b>Залоговое обеспечение</b>	Залог приобретаемого (ранее приобретенного) недвижимого имущества:
	1. В случае предоставления кредита на цели, указанные в пп. 1.1. и 1.3. раздела «Цель кредитования» - залог приобретаемого недвижимого имущества.
	2. В случае предоставления кредита на цели в п.п. 1.2. раздела «Цель кредитования»:
	- на этапе строительства -залог прав требования участника долевого строительства;
	- после государственной регистрации права собственности недвижимого имущества приобретенного с использованием кредитных средств - залог недвижимого имущества;
	3. В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.4. и 2.1. раздела «Цель кредитования»:
	- залог недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности заемщику (одному из солидарных заемщиков); - залог индивидуального жилого дома, построенного с использованием собственных средств заемщика и средств, полученных по кредитному договору, и (или) земельного участка, в том числе предоставленного в соответствии с 119-ФЗ, после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок;
<b>Порядок расчета максимальной суммы кредита</b>	Максимальная сумма кредита ограничена суммой залога (ипотекой). При этом значения коэффициента К/З (отношение суммы кредита к стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения) не должна превышать 80 процентов.
<b>Страхование</b>	1. Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка. На цели строительства обязательное имущественное страхование после оформления права собственности на построенный объект от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка. 2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью.
<b>Порядок предоставления кредита</b>	Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита одновременно на открытый у Кредитора текущий банковский счет (ТБС) после регистрации ипотеки в пользу Банка. Перевод осуществляются в соответствии с Тарифами Банка.
<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>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>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;
<b>Документы после предварительного одобрения заявки</b>	В случае предоставление кредита на цели в пп 1.4. и 2.1. раздела «Цель кредитования»:
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права (Свидетельство о собственности на Недвижимое имущество при наличии);
	Правоустанавливающие документы на земельный участок (Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество при наличии);
	Кадастровый паспорт земельного участка;
	Технический паспорт недвижимого имущества/технический план помещения (при наличии недвижимого имущества на земельном участке);
	Разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом, оформленное в надлежащем порядке с указанием сроков выдачи;
	Разрешение органов опеки и попечительства (необходимо в случае, если собственниками являются несовершеннолетние дети);
	Отчет об оценке Недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой Оценочной компанией. Отчет должен быть оформлен оценочной компанией, включенной в список рекомендуемых оценочных компаний АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;
	Проектно-сметные документации;
	Договор строительства (подряда) индивидуального жилого дома / Договор долевого участия; Банк может затребовать дополнительные документы.
<b>Требования к залому при выдаче кредита</b>	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
<b>Требования к строительной компании, подрядчику или строительному объекту</b>	Наличие аккредитации в Банке
<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 (2*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно). (2*) 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.

<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>	