

**Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэнбанк" Акционерное общество**  
**Генеральная лицензия ЦБ РФ №2602 от 08.06.2015г.**  
**8 800 100 3422, call - центр 424-705**  
**677000 Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина д.1**  
**www. albank.ru**

**Паспорт продукта**  
**«Мой гектар»**

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
**Приказом и.о. Председателя Правления №318, от 04 мая 2018 г.**  
**Кредит введен в действие с 10 мая 2018 г.**

**Внесены изменения**  
**Решением Комиссии по новым продуктам**  
**Протокол №23 от 20.04.2020 г.**

**Указанные условия действительны с 28.04.2020 г.**

**Общие условия по кредитному продукту**

<b>Вид кредита</b>	Целевой кредит на освоение дальневосточного гектара: 1. Строительство индивидуального жилого дома или приобретение домокомплекта; 2. Приобретение необходимых материалов для теплиц (включая грунт, песок, стекло, пленку) и/или строительство теплиц; 3. Приобретение газового оборудования и подключение к газовым сетям; 4. Приобретение необходимых материалов и/или строительство хозблоков, сараев, погреба, кормокухнь, бань, гаражей, ангаров и др. хозяйственных построек; 5. Приобретение необходимых материалов и/или строительство ограждений и заборов; 6. Проведение работ по прокладке летнего водопровода для сельскохозяйственных угодий, в т.ч. приобретение емкости для воды, электронасосов, шлангов и др. ; 7. Приобретение топливных генераторов; 8. Проведение работ по подключению к линиям электропередач, в том числе приобретение необходимых материалов.	
<b>Валюта кредита</b>	Рубли РФ	
<b>Минимальная сумма кредита</b>	20 000 руб.	
<b>Максимальная сумма кредита</b>	На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта: 1 500 000 руб.	На остальные цели по продукту: 1 000 000 руб.
<b>Первоначальный взнос</b>	от 0%	
<b>Срок кредита</b>	На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта от 2 лет до 10 лет	На остальные цели по продукту от 13 мес. до 5 лет
<b>Комиссия за выдачу кредита</b>	Отсутствует	
<b>Обеспечение по кредиту</b>	На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта:  - При сумме кредита до 1 000 000 руб. требуется поручительство 1-го физического лица И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*) - При сумме кредита от 1 000 001 руб. требуется поручительство 2х физических лиц И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*)	На остальные цели по продукту:  Для Зарплатных клиентов: без обеспечения  Для остальных: - до 500 000 руб без обеспечения - от 500 001 руб до 1 000 000 руб: Поручительство 1-го физического лица (кроме заемщика) И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*)
<b>Территория действия продукта:</b>	В районах РС(Я) присутствия офисов банка, Владивостокский городской округ, Хабаровский район	

Кредит оформляется в структурных подразделениях АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, кроме представительств в г. Москва

Общий лимит ссудной задолженности без обеспечения (включая лимит по кредитной карте и «овердрафту» по договору обслуживания зарплатной карты) одного заемщика – физического лица не может превышать:

- 500 000 руб. - для категории заемщиков «Физические лица»;
- 1 000 000 руб. - для категории заемщиков «Зарплатные клиенты»

**Процентные ставки**

**при согласии заемщика на страхование от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, % годовых**

Категория клиентов / Цель кредита	На строительство или приобретение ИЖД от 2 лет до 10 лет (2*)	На остальные цели по продукту (3*)
		от 13 до 60 мес.
Зарплатные клиенты (4*)	11.00%	13.00%
Физические лица, не относящиеся к указанной выше категории	12.00%	13.50%
Диапазон значений Полной стоимости кредита	10,186%-18,379%	
(2*) Плюс 2 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью		
(3*) Плюс 4 процентных пунктов при отказе от страхования от несчастного случая и/или от финансовых рисков, связанных с потерей работы, а также в случае неисполнения Клиентом обязанности по непрерывному личному страхованию, а именно в случаях: - отказа от пролонгации срока действия договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен истекшего договора иного договора страхования, соответствующего требованиям Банка); - расторжения договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен прекращенного договора иного договора личного страхования, соответствующего требованиям Банка).		
В случае отсутствия целевого подтверждения, путем предоставления в Банк документов: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию, в срок не менее 3(трех) месяцев с момента выдачи кредита, процентная ставка повышается на 1% процентных пунктов. При предоставлении документов, подтверждающих целевое использование кредита по истечении указанного срока процентная ставка не подлежит изменению.		
<b>Требования к заемщикам / созаемщикам / поручителям</b>		
Возраст на момент предоставления кредита	не менее 23 лет (8*)	
Возраст на момент возврата кредита по договору	не более 70 лет	
Стаж работы	Наличие постоянного места работы и/или дохода	
	Не менее 3 месяцев на текущем месте работы	
Регистрация (5*)	Наличие постоянной регистрации в Республике Саха (Якутия) / в г.Владивосток / г. Хабаровск	
Прочие требования к заемщику / созаемщику	- Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам - 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).	
Требуемые документы заемщика / созаемщика на рассмотрение кредитной заявки	Анкета-заявление	
	Паспорт гражданина РФ	
	Договор безвозмездного пользования земельным участком, выданным на цель гектара, соответствующей цели кредита, одной из сторон которого выступает заемщик/созаемщик. При этом по одному договору предоставляется один кредит.	
	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 трудовой книжки, заверенная работодателем, иные документы подтверждающие трудовую деятельность (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка) (действительна 2 недели с даты заверения)	
	Документы на залоговое недвижимое имущество	
	На цели строительства ИЖД или приобретения домокомплекта	
	- Договор строительства (подряда) индивидуального жилого дома (на земельном участке, указанном в договоре безвозмездного пользования земельным участком); - Сметная документация	
	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;	

	Возможно предоставление дополнительных документов по запросу Банка
<b>Документы после предварительного одобрения заявки:</b>	На цель: строительство ИЖД или приобретение домокомплекта
	Кадастровый паспорт земельного участка;
	Договор на изготовление и поставку комплекта каркаса жилого дома(домокомплекта) или Договор купли-продажи
	Разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом, оформленное в надлежащем порядке с указанием сроков выдачи (за исключением случаев, когда такое разрешение в соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ или иных норм законодательства РФ не требуется)
	Банк может затребовать дополнительные документы
<b>Требования к залоговому обеспечению</b>	
Предметом залога может быть следующее Недвижимое имущество, отвечающее требованиям Банка, принадлежащее заемщику / созаемщику на праве собственности,:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- отдельная квартира,</li> <li>- индивидуальный жилой дом,</li> <li>- земельный участок</li> <li>- иное недвижимое имущество, в соответствии с ФЗ «Об ипотеке»</li> </ul>	
Объект залога не должен являться единственной жилой недвижимостью залогодателя	
Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка, в течение всего срока действия кредитного договора	
Требуемые документы по залого	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);
	Технический паспорт недвижимого имущества передаваемого в залог;
	Отчет об оценке Недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой Оценочной компанией;
Стоимость предмета залога	Общая стоимость залогового обеспечения должна быть равной: суммы кредита + дисконт Банка по принимаемому предмету залога + сумма процентов за 1ый год обслуживания.
<b>Получение и обслуживание кредита</b>	
Целевое подтверждение:	Обязательное условие подтверждения целевого использования кредита до момента выдачи кредита: Документ, подтверждающий получение земельного участка по программе "Дальневосточный гектар". После выдачи кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита в срок не менее 3(трех) месяцев с момента выдачи кредита . В случае отсутствия целевого подтверждения процентная ставка повышается на 2% процентных пунктов. При предоставлении документов, подтверждающих целевое использование кредита по истечении указанного срока процентная ставка не подлежит изменению.
Порядок получения кредита	Получить кредит можно в течение 1 (одного) календарного месяца с даты принятия Банком положительного решения о предоставлении кредита. Клиент имеет право отказаться от кредита в течение срока действия положительного решения Банка о предоставлении кредита и до зачисления Банком на счет клиента суммы кредита (то есть до выдачи кредита).
Срок рассмотрения кредитной заявки	В течение 5 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов.

Способ предоставления потребительского кредита	<p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>2. По заявлению заемщика, с текущего счета заемщика кредитные средства перечисляются на счет Подрядчика/Застройщика/ Продавца недвижимости / Продавца товаров и услуг</p>	<p>При сумме кредита до 500 000 руб.:</p> <p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>При сумме кредита от 500 001 руб. до 1 000 000 руб.:</p> <p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>2. По заявлению заемщика, с текущего счета заемщика кредитные средства перечисляются на счет Подрядчика/Застройщика/ Продавца недвижимости / Продавца товаров и услуг</p>
	<p>При выдаче кредита на строительство ИЖД или приобретение домокомплекта кредит предоставляется:</p> <p>1. Единовременно</p> <p>2. кредитной линией (траншами)</p> <p>Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число</p> <p>24 (Двадцать четвертого) календарного месяца; транш не использованный в сроки установленные кредитным договором выдаче не подлежит; сумма траншей предоставляется согласно Заявления клиента по форме Банка.</p>	<p>При выдаче кредита на остальные цели по продукту кредит предоставляется Единовременно</p>
Периодичность платежей заемщика при возврате кредита и процентов по кредиту	Ежемесячно	
Порядок погашения кредита	Аннуитетными (равными) платежами	
Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа	
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита	
Условия досрочного погашения	<p>Осуществляется по письменному заявлению клиента, предоставленному в Банк не менее чем за 3 (три) рабочих дня до указанной в заявлении даты полного или частичного погашения кредита. Заемщик при оформлении письменного заявления о досрочном гашении части Кредита выбирает Вариант 1 или Вариант 2:</p> <p>Вариант 1: После осуществления досрочного гашения части Кредита, размер ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается.</p> <p>Вариант 2: После осуществления досрочного гашения части Кредита, размер ежемесячного платежа уменьшается, при этом срок кредита не меняется.</p> <p>Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму кредита без предварительного уведомления Банка с уплатой процентов за фактический срок кредитования:</p> <p>- в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения потребительского кредита;</p> <p>- в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения потребительского кредита, предоставленного на определенные цели (целевой кредит). Без комиссии.</p>	
	На строительство или приобретение ИЖД	На остальные цели по продукту

<p>Неустойка за несвоевременное погашение кредита (ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора кредита)</p>	<p>В случае, если по кредиту обеспечением является залог имущества: 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* на счет кредитора (включительно).</p> <p>В случае, если по кредиту обеспечением является поручитель - физическое лицо: 0,05% от суммы просроченного платежа за каждый день нарушения обязательств, с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p>	<p>В случае, если по кредиту обеспечением является залог имущества: 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* на счет кредитора (включительно).</p> <p>В случае, если по кредиту обеспечением является поручитель - физическое лицо: 0,05% от суммы просроченного платежа за каждый день нарушения обязательств, с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p>
<p>Способы возврата кредита, уплаты процентов по нему.</p>	<p>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.</p>	
<p>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</p>	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается Комиссия Банка за осуществление банковского перевода на расчетный счет подрядчика согласно тарифам Банка</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><b>Информация о страховании</b></p>		
<p><b>Плата за оформление полиса индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью (6*):</b></p>		
<p>По программе "Страхование от несчастных случаев"</p>	<p>2,2% - 3% годовых (7*)</p>	
<p>По программе "Страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы"</p>	<p>3% годовых</p>	
<p>По программе "Страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью"</p>	<p>Согласно тарифам страховых компаний, аккредитованных в Банке</p>	
<p>Уступка Банком третьим лицам (требований) по настоящему договору</p>	<p>не запрещена</p>	
<p><b>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</b></p>		
<p>Договор текущего банковского счета (для получения кредита и оплаты по нему)</p>		
<p>Дополнительное(ые) соглашение(я) к имеющемуся(имся) на момент получения кредита договору(ам) текущего(их) банковского(их) счета(ов), банковского(их) вклада(ов) об осуществлении без распоряжения клиента списания денежных средств на погашение кредита</p>		

Клиент имеет право отказаться от подписания Дополнительного(ых) соглашения(ий) к имеющемуся(имся) на момент получения кредита договору(ам) текущего(их) банковского(их) счета(ов), банковского(их) вклада(ов) об осуществлении без распоряжения клиента списания денежных средств на погашение кредита путем подписания заявления при подписании Кредитного договора

**БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О СУЩЕСТВОВАНИИ РИСКА НЕИСПОЛНЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА И ПРИМЕНЕНИЯ К ЗАЕМЩИКУ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ, ЕСЛИ СУММА ВСЕХ ПЛАТЕЖЕЙ ПО ВСЕМ КРЕДИТАМ (ЗАЙМАМ) ЗАЕМЩИКА ЗА ГОД, ПРЕВЫШАЕТ 50% ОТ ЕГО ГОДОВОГО ДОХОДА**

**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)**

(1\*) Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 3 (трех) человек

(2\*) Плюс 2 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(3\*) Плюс 4 процентных пунктов при отказе от страхования от несчастного случая и/или от финансовых рисков, связанных с потерей работы, а также в случае неисполнения Клиентом обязанности по непрерывному личному страхованию, а именно в случаях:

- отказа от пролонгации срока действия договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен истекшего договора иного договора страхования, соответствующего требованиям Банка);
- расторжения договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен прекращенного договора иного договора личного страхования, соответствующего требованиям Банка).

(4\*) Зарплатные клиенты – работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алмазэргибанк» АО по Договору о взаимодействии в части обеспечения расчетов с работниками организации при выплате заработной платы, денежных поощрений и других выплат в рублях (Зарплатный проект)

(5\*) При наличии временной регистрации кредит может быть предоставлен на срок, не превышающий срок действия временной регистрации заемщика.

(6\*) При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы, на цели кредита кроме строительства индивидуального жилого дома или приобретения домокомплекта / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(7\*) При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев в СК "Гелиос" и АО ГСК "Югория" плата за оформление страхового полиса составит 3% годовых.

При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев в САО "ВСК" плата за оформление страхового полиса составит 2,2% годовых.

(8\*) Возраст на момент предоставления кредита для категории Зарплатные клиенты - не менее 21 года.