

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

"Рефинансирование ипотеки"

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом И.О. Председателя Правления

№ 372 от 29 мая 2018 г.

Внесены изменения

Приказом председателя правления банка

Приказ № 838 от 03.08.2022 г.

Указанные условия действительны с 04.08.2022 г.

**Цель кредитования:**

На погашение ипотечного кредита (займа) по ранее предоставленному Заемщику кредиту (займу) кредитной организацией (АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО / сторонний Банк) или другим юридическим лицом на цели приобретения объекта недвижимости.

**Требования к рефинансируемым кредитам (займам):**

1. Рефинансируемый ипотечный кредит (займ) должен быть предоставлен на цели:
  - 1.1 Приобретение квартиры, апартаментов на вторичном рынке жилья;
  - 1.2 Приобретение квартиры в строящемся доме (новостройка). При этом на момент рефинансирования, право собственности может быть как оформлено, так и не оформлено (на этапе строительства);
  - 1.3 Приобретение или строительство индивидуального жилого дома. При этом на момент рефинансирования, право собственности должно быть оформлено;
  - 1.4 Рефинансирование ранее предоставленного кредита (займа) выданного на цели 1.1-1.3.
2. Срок действия рефинансируемого кредита (займа), на момент обращения, должен составлять не менее 180 календарных дней, с даты заключения кредитного договора;
3. Период времени до окончания срока действия каждого кредитного договора — не менее 3 (полных) лет по ипотечному кредиту (займу);
4. Отсутствие реструктуризации по рефинансируемым кредитам за весь период действия;
5. Отсутствие следующих видов просроченной задолженности по рефинансируемым кредитам (займам):
  - 5.1. Текущая просроченная задолженность;
  - 5.2. Просроченные платежи сроком более 30 дней по рефинансируемым кредитам (займам) за последние 180 календарных дней.

**Валюта кредитования:**

Российские рубли.

**Срок кредитования:**

От 3 до 30 лет.

**Минимальная сумма кредита:**

500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

**Максимальная сумма кредита:**

20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей

<p><b>Дополнительно по максимальной сумме кредита:</b></p>	<p>Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин:  - 90% стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки);  - сумму остатков основного долга по рефинансируемому кредиту.</p> <p>При этом стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании или стоимость, указываемая в в договоре участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) для строящихся объектов недвижимости.</p>
<p><b>Порядок и периодичность погашения кредита:</b></p>	<p>Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.</p>
<p><b>Обеспечение по кредиту:</b></p>	<p>Залог недвижимости (апартаменты/квартиры/дома), на приобретение которой предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит либо залог недвижимости, которая является обеспечением по рефинансируемому ипотечному кредиту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на этапе строительства – залог прав требования участника долевого строительства, при этом недвижимость должна находиться в объекте, аккредитованном в АКБ "Алмазэргиэнбанке" АО;</li> <li>- после государственной регистрации права собственности на закладываемую недвижимость или при приобретении готового объекта недвижимости – залог (ипотека) приобретенного/построенного объекта недвижимости.</li> </ul> <p>Если недвижимость приобретена за счет рефинансируемого ипотечного кредита, она может быть обременена ипотекой в пользу первичного кредитора. Это обременение снимается после погашения рефинансируемого ипотечного кредита, после чего недвижимость передается в залог банку.</p> <p>Если по рефинансируемому кредиту оформлен залог иной недвижимости, то приобретенный за счет кредита объект должен быть свободен от обременения правами третьих лиц/ не состоять под арестом (запретом).</p>
<p><b>Процентные ставки</b></p>	
<p><b>Базовая ставка, % годовых</b></p>	<p><b>10.40%</b></p>
<p><b>Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке</b></p>	<p><b>Минус 0,3</b> процентных пункта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• для заемщиков, относящихся к категории "Многодетная семья" (1*) и/или "Молодая семья" (2*)</li> </ul> <p><b>или</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• для сотрудников банковской группы АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО</li> </ul> <p><b>Плюс 1</b> процентный пункт для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (3*)</p> <p><b>Плюс 0,3</b> процентных пункта при отказе от услуги "Электронная сделка";</p> <p><b>Плюс 1</b> процентный пункт при отсутствии страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанного договора страхования;</p> <p>Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.</p>

<p><b>Дополнительные требования к процентной ставке</b></p>	<p>Плюс 6 процентных пунктов увеличения ставки в случае не подтверждения факта регистрации ипотеки в пользу Банка в срок до 90 календарных дней с даты заключения кредитного договора. Ставка повышается с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором истек срок 90 календарных дней</p> <p>В случае подтверждения по истечении срока указанного в предыдущем абзаце настоящего пункта, ставка снижается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором подтвержден факт регистрации ипотеки в пользу Банка.</p>
<p><b>Требования к заемщикам:</b></p>	
<p><b>Возраст на момент предоставления кредита</b></p>	<p>не менее 18 лет</p>
<p><b>Возраст на момент возврата кредита по договору</b></p>	<p>не более 70 лет</p>
<p><b>Стаж на текущем месте работы</b></p>	<p>Не менее 6 месяцев. Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых - не менее 12 месяцев деятельности.</p>
<p><b>Регистрация</b></p>	<p>Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.</p>
<p>Наличие постоянного места работы и/или дохода.</p>	
<p>Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам.</p>	
<p>Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четырёх) человек. На созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p>	
<p>В случае если заемщиков несколько, то максимальный срок кредитного договора рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) заемщика, имеющего наименьший возраст.</p>	
<p><b>Состав заемщиков:</b> может меняться по сравнению с составом заемщиков по рефинансируемым кредитам.</p>	
<p><b>Состав залогодателей:</b> может меняться по сравнению с составом залогодателей по рефинансируемым кредитам, если изменился состав собственников. Все заемщики-залогодатели по рефинансируемому кредиту (займу) должны являться заемщиками-залогодателями по новому ипотечному кредиту.</p>	
<p><b>Требуемые документы:</b></p>	
<p>Паспорт гражданина РФ.</p>	
<p>Документы, подтверждающие доходы и занятость, указанные в "Перечне документов, принимаемых от заемщика, поручителя, залогодателя, подтверждающих доходы и занятость".</p>	
<p>Документы по доходам необходимы за текущий и предыдущий 12 месяцев.</p>	
<p><b>Требуемые документы для одобрения объекта приобретения</b></p>	
<p>1. Документы по объекту недвижимости и документы Продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту". При рефинансировании кредита на этапе строительства - договор долевого участия (инвестирования).</p>	
<p>2. Кредитный договор (Договор займа) Продавца со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;</p>	
<p>3. ** Справка об остатке ссудной задолженности Продавца по погашаемому ипотечному кредиту (займу) с начисленными процентами, а также с указанием полных реквизитов для перечисления кредитных средств на погашение ипотечного кредита (займа) от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. Срок действия справки - до следующей даты внесения ежемесячно ;</p>	
<p>4. ** Справка об отсутствии использования средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;</p>	
<p>5. ** Письменное согласие кредитора на последующую ипотеку в случае если по рефинансируемому кредиту были использованы средства МСК в качестве погашения.</p>	
<p>**Сведения должны быть подтверждены документом от кредитора по погашаемому кредиту (справкой или иным документом) и должны быть актуальными на дату предоставления в Банк. Банк может затребовать дополнительные документы.</p>	

6. Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашения кредита (займа) Продавца в других банках.

Банк оставляет за собой право в ходе рассмотрения заявки на кредит дополнительно запросить у клиента любые документы и сведения при необходимости.

#### **О реквизитах для погашения рефинансируемых кредитов (займов)**

Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашений кредитов (займов) в других банках, необходимо предоставить при предоставлении в банк первичного пакета документов. Если эти реквизиты изменятся в период времени между подачей заявки и выдачей кредита Банком, выдача кредита не состоится. В этом случае, необходимо предоставить в Банк новые реквизиты для перечисления суммы кредита.

#### **Документы и сроки подтверждения целевого использования кредита**

В течение 5 рабочих дней с даты закрытия кредита предоставить оригинал справки сторонней кредитной организации/другого юридического лица, подтверждающей факт погашения всех обязательств по рефинансируемому кредиту (займу) в полном объеме и его закрытии (прекращении).

#### **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;

#### **Страхование**

Обязательное страхование недвижимого имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита от рисков утраты и повреждения;

По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью на весь срок кредита.

#### **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 на счет кредитора (включительно).

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.

#### **Иные условия получения и обслуживания кредита:**

Срок рассмотрения кредитной заявки	До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита (займа), 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 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.

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.
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><b>(1*) Зарплатные клиенты:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алмазэргиэнбанк» 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), а также клиенты, получающие заработную плату на счет в Банке без централизованного договора между банком и работодателем клиента (Индивидуальный зарплатный проект) - после первого перечисления заработной платы.</li> <li>• Во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.</li> </ul>	
<p><b>(2*) Многодетная семья</b> – 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>	
<p><b>(3*) Молодая семья</b> – 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>	