

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 ипотечного кредита»

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказом И.О. Председателя Правления
№ 372 от 29.05.2018 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:	Кредит предоставляется 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 жилой недвижимости.								
Требование к рефинансируемым кредитам (займам)	<ol style="list-style-type: none"> 1 Рефинансируемый ипотечный кредит (займ) должен быть предоставлен на цели: <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Приобретение квартиры на вторичном рынке жилья; 1.2 Приобретение квартиры в строящемся доме (новостройка). При этом на момент рефинансирования, право собственности должно быть оформлено; 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): <ol style="list-style-type: none"> 5.1.текущая просроченная задолженность; 5.2.просроченные платежи сроком более 30 дней по рефинансируемым кредитам (займам) за последние 12 месяцев. 								
Валюта кредитования:	Российские рубли								
Срок кредитования:	От 3 до 30 лет								
Сумма кредита:	Минимальный размер кредита по продукту составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей; Максимальные размер кредита по продукту составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей, но не более остатка ссудной задолженности рефинансируемого кредита (займа).								
Диапазон процентных ставок:	Надбавки:	<table border="1"> <thead> <tr> <th align="center">Категория клиента</th> <th align="center">Базовые процентные ставки</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке</td> <td align="center">9,75</td> </tr> <tr> <td align="center">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td align="center">10,25</td> </tr> </tbody> </table>	Категория клиента	Базовые процентные ставки	Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке	9,75	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	10,25	<ul style="list-style-type: none"> • +0,7 п.п. – при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью; • + 2 п.п. на период с момента выдачи кредита до даты получения договора залога Объекта недвижимости с регистрационными надписями Росреестра о регистрации ипотеки в пользу АКБ Алмазэргиэнбанк АО и наличия в ЕГРН сведений (внесения
Категория клиента		Базовые процентные ставки							
Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке		9,75							
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	10,25								

	записей) о государственной регистрации ипотеки в отношении Объекта недвижимости в пользу АКБ Алмазэргиэнбанк АО и погашения регистрационной записи об ипотеке Объекта недвижимости в пользу иного кредитора.
Порядок расчета максимальной суммы кредита	Максимальная сумма кредита ограничена суммой залога (ипотекой). При этом значения коэффициента К/З не должно превышать 80%.
Порядок предоставления кредита	<p>Единовременно с заполнением Заемщиком заявления на разовое перечисление денежных средств на счет кредитной организаций или другому юридическому лицу, для погашения ипотечного кредита (займа):</p> <p>Вариант 1. До регистрации ипотеки в пользу Банка, если предоставлен отказ от последующей ипотеки банком-кредитором, кроме случаев, когда использованы средства материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса или гашения рефинансируемого кредита.</p> <p>Вариант 2. После регистрации ипотеки в пользу Банка, если предоставлено согласие на последующую ипотеку банком-кредитором в т.ч. в случаях, когда использованы средства материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса или гашения рефинансируемого кредита.</p>
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, уплаты процентов по нему	<p>Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> - через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно; <p>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>
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 14 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов
Срок одобрения кредитной заявки	3 месяца
Требования к заемщикам / созаемщикам:	<p>Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст Заемщика на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет. Общее количество Созаемщиков по одному кредитному договору, удостоверяющих требованиям Банка, не может превышать 3(трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p> <p>В случае если Заемщиков несколько, то максимальный срок исполнения обязательств по Кредитному договору рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) Заемщика, имеющего наименьший возраст. (При этом максимальный срок кредита не более 30 лет)</p>

	<p>Общий стаж не менее 2-х лет, стаж на текущем месте работы не менее 6 месяцев</p> <p>Состав заемщиков: может меняться по сравнению с составом заемщиков по рефинансируемым кредитам</p> <p>Состав залогодателей: 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>Документы для рассмотрения заявки</p>	<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 – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка); 3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последний заверченный и текущий год (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последний заверченный и текущий год); 4. Для клиентов, осуществляющих деятельность, как ИП – декларации за 2 последних финансовых года, при этом осуществление деятельности не менее 2-х лет; 5. Анкета-Заявление; 6. Кредитные договоры со всеми приложениями и дополнительными соглашениями; 7. Выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) подтверждающая регистрацию права либо Свидетельство о государственной регистрации права; 8. Договор купли-продажи, договор долевого участия, договор ипотеки, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями; 9. Технический паспорт (при наличии) и кадастровый паспорт (при наличии); 10. *Справка об использовании средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО; 11. *Справка об остатке ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту (займу) с начисленными процентами, а также с указанием полных реквизитов для перечисления кредитных средств на погашение рефинансируемого кредита (займа) от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО - срок действия справки 5 дней; 12. *Справка о наличии/отсутствии текущей просроченной задолженности по рефинансируемому кредиту – срок действия справки 5 дней. 13. * Письменное согласие или отказ кредитора от последующей ипотеки. <p>*Сведения должны быть подтверждены документом от кредитора по рефинансируемому кредиту (справкой или иным документом) и должны быть актуальными на дату предоставления в Банк.</p> <p>14. 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> <p>Банк оставляет за собой право в ходе рассмотрения заявки на кредит дополнительно запросить у клиента любые документы и сведения при необходимости.</p>
<p>Срок рассмотрения кредитной заявки</p>	<p>До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов</p>
<p>О реквизитах для погашения рефинансируемых кредитов (займов)</p>	<p>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.</p>

Документы и сроки подтверждения целевого использования кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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). 2. В течение 60 календарных дней с даты выдачи кредита оригинал договора об ипотеке объекта недвижимости с отметкой о регистрации залога в пользу Банка.
Залоговое обеспечение	<p>Залог недвижимого имущества, в отношении которого отсутствуют иные обременения, кроме ипотеки в пользу кредитора. После погашения рефинансируемого ипотечного кредита (займа), недвижимое имущество передается в залог Банку.</p> <p>Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>
Страхование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обязательное страхование недвижимого имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита от рисков утраты и повреждения; 2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью на весь срок кредита.
Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за перевод в сторонний Банк – согласно тарифам Банка за РКО.</p>
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	<p>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>
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца</p>
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>	

*-**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.