

Акционерный коммерческий банк "Алмаэргиэнбанк" 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 «Ипотека для IT-специалистов»

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом председателем правления Банка

Приказ № 657 от 10.06.2022 г.

Кредит введен в действие с 13.06.2022 г.

Внесены изменения

Приказом № 866 от 11.08.2022г.

Указанные условия действительны с 12.08.2022 г.

Законодательная основа:

Постановление Правительства от 30.04.2022 № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий».

Цели кредитования:

1. Приобретение у юридического лица квартиры в многоквартирном доме путем заключения договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве
2. Приобретение квартиры в многоквартирном доме путем заключения договора купли-продажи с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем являющимся первым собственником квартиры
3. На строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности/на праве аренды, по договорам подряда заключенному с юридическим лиц или индивидуальными предпринимателями
4. На приобретение земельного участка по договорам купли-продажи и строительство индивидуального жилого дома по договорам подряда заключенному с юридическим лицом или индивидуальными предпринимателями

Валюта кредитования:

Российские рубли.

Срок кредитования:

От 3 до 30 лет.

Минимальная сумма кредита:

500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

Максимальная сумма кредита:

9 000 000 (Девять миллионов) рублей в случае покупки недвижимости в субъектах, численность населения которых меньше 1 млн. человек

18 000 000 (Восемнадцать миллионов) рублей в случае покупки недвижимости в субъектах, численность населения которых больше 1 млн. человек

Дополнительно по максимальной сумме кредита:

На цели № 3, 4:
Максимальная сумма кредита не должна превышать:
- 90% от оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки);
При этом оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.

Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):

От 15% от стоимости приобретаемого жилья.

Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	На цели: № 1, 2: Залог приобретаемого недвижимого имущества. № 3, 4: Залог иного объекта недвижимости
Процентные ставки	
Базовая ставка, % годовых	4.70%
Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке	Плюс 0,3% при отказе от услуги "Электронная сделка";
В случае увольнения заемщика из аккредитованной Минцифрой организации и отсутствии трудоустройства в течение 3 месяцев в одну из аккредитованных компаний применяются следующие ставки	Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 2.5% на цель кредитования 1, 2
	Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 4.5% на цель кредитования 3, 4,
Требования к заемщикам:	
Возраст на момент предоставления кредита	От 22 до 44 лет включительно
Стаж на текущем месте работы	Не менее 3 месяцев.
Регистрация	Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.
Требования к доходу	От 100 тыс. рублей (до вычета НДФЛ) для города регистрации работодателя с численностью населения до 1 млн. человек
	От 150 тыс. рублей (до вычета НДФЛ) для города регистрации работодателя с численностью населения более 1 млн. человек
Стать участником программы может гражданин России, трудоустроенный в компании, которая работает в сфере информационных технологий, не менее одного квартала пользуется налоговыми льготами и аккредитована Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (Минцифры России).	
Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четырёх) человек. На созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.	
Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам	
Требуемые документы заемщика:	
Паспорт гражданина РФ.	
Документы, подтверждающие доходы и занятость, указанные в "Перечне документов, принимаемых от заемщика, поручителя, залогодателя, подтверждающих доходы и занятость".	
Документы по доходам необходимы за последние 12 месяцев.	
Требуемые документы для одобрения объекта приобретения	
Документы по объекту недвижимости и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
Залоговое обеспечение	
Приобретаемое или строящееся на кредитные средства жилье, дополнительного залога или иного обеспечения не требуется.	
На цель строительства индивидуального жилого дома требуется залог иного (некредитуемого) недвижимого имущества.	
Страхование:	
Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения;	
По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в страховых компаниях аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО.	
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;	

Комиссия банка за составление договора купли-продажи недвижимого имущества - 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 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.
Порядок предоставления кредита	Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней после подписания кредитного договора
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