

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.

<b>Порядок и периодичность погашения кредита:</b>	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
<b>Обеспечение по кредиту:</b>	На цели: № 1, 2: Залог приобретаемого недвижимого имущества. № 3, 4: Залог иного объекта недвижимости
<b>Процентные ставки</b>	
<b>Базовая ставка, % годовых</b>	<b>4.70%</b>
<b>Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке</b>	<b>Плюс 0,3%</b> при отказе от услуги "Электронная сделка";
<b>В случае увольнения заемщика из аккредитованной Минцифрой организации и отсутствии трудоустройства в течение 3 месяцев в одну из аккредитованных компаний применяются следующие ставки</b>	<b>Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 2.5%</b> на цель кредитования 1, 2
	<b>Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 4.5%</b> на цель кредитования 3, 4,
<b>Требования к заемщикам:</b>	
<b>Возраст на момент предоставления кредита</b>	От 22 до 44 лет включительно
<b>Стаж на текущем месте работы</b>	Не менее 3 месяцев.
<b>Регистрация</b>	Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.
<b>Требования к доходу</b>	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	
<b>Требуемые документы заемщика:</b>	
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.	
<b>Требуемые документы для одобрения объекта приобретения</b>	
Документы по объекту недвижимости и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
<b>Залоговое обеспечение</b>	
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.	
<b>Страхование:</b>	
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.	
<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;	
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