

**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 «Готовое жилье»  
(вторичный рынок жилья)**

«УТВЕРЖДЕНО»  
**Решением Правления Банка**  
**Протоколом правления № 32, от 28 февраля 2014 г.**  
**Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.**

**Внесены изменения**  
**Приказом председателем правления Банка**  
**Приказ № 1059 от 13.12.2021 г.**

**Указанные условия действительны с 16.12.2021 г.**

<b>Цель кредитования:</b>	1. Приобретение квартиры, апартаментов, индивидуального жилого дома на вторичном рынке жилья. 2. Приобретение доли в праве собственности квартиры, апартаментов, индивидуального жилого дома (при условии 100% владения объектом недвижимости после приобретения доли).
<b>Валюта кредитования:</b>	Российские рубли.
<b>Срок кредитования:</b>	От 3 до 30 лет.
<b>Минимальная сумма кредита:</b>	300 000 (Триста тысяч) рублей.
<b>Максимальная сумма кредита:</b>	20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
<b>Дополнительно по максимальной сумме кредита:</b>	Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин: - 90% оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки); - 90% продажной стоимости недвижимого имущества.  При этом оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.
<b>Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):</b>	От 10% от стоимости приобретаемого жилья.
<b>Порядок и периодичность погашения кредита:</b>	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
<b>Обеспечение по кредиту:</b>	Залог приобретаемого недвижимого имущества.
<b>Процентные ставки</b>	
<b>Базовая ставка, % годовых</b>	<b>9.50%</b>
	<b>Минус 0,3</b> процентных пункта. для заемщиков, относящихся к категории "Многодетная семья" (3*) и/или "Молодая семья" (4*);
	<b>Минус 0,3</b> процентных пункта для кредитных договоров оформленных по заявкам принятым через аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО агентов недвижимости .
	<b>Плюс 0,5</b> процентных пункта для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (1*)

Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке	Плюс 0,5 процентных пункта для клиентов, у которых размер первоначального взноса не превышает 19% от стоимости приобретаемого жилья. Для расчета применяется математическое округление.
	Плюс 1 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;
	Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.
<b>Требования к заемщикам:</b>	
Возраст на момент предоставления кредита	не менее 18 лет
Возраст на момент возврата кредита по договору	не более 70 лет
Стаж на текущем месте работы	Не менее 3 месяцев. Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых - не менее 12 месяцев деятельности.
Регистрация	Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.
Наличие постоянного места работы и/или дохода	
Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам	
Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четырёх) человек. На созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.	
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.	
<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.	
Дополнительные документы для категории клиентов « <b>Молодая семья</b> » (3*): Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии);	
Дополнительные документы для категории клиентов « <b>Многодетная семья</b> » (4*): Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии); Справку, подтверждающую обучение ребенка (детей) в возрасте от 18 до 23 лет в образовательной организации всех типов по очной форме обучения; Удостоверение/справка многодетной семьи из органов социальной защиты региона РФ, при наличии.	
<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>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

**(1\*) Зарплатные клиенты:**

• 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.

• Во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.

(2\*) **Многодетная семья** – 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).

(3\*) **Молодая семья** – 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.

Требование к приобретаемому объекту недвижимости

<p><b>Приобретение квартиры или апартаментов</b></p>	<p><b>Многоквартирный дом, в котором находится квартира (апартаменты)</b>, являющаяся предметом ипотеки, должен соответствовать следующим условиям и требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• не находиться в аварийном состоянии;</li> <li>• не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;</li> <li>• не иметь износ более 70% (включительно). Физический износ жилой недвижимости прописывается в техническом паспорте недвижимости или заключении независимого оценщика.</li> <li>• иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент;</li> <li>• находиться в удовлетворительном состоянии, не иметь дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести дом к аварийному состоянию.</li> </ul> <p>В случае, если в квартире, являющейся предметом ипотеки, была проведена перепланировка, ее технический паспорт должен отражать фактическое состояние квартиры.</p> <p><b>Не кредитуются</b> комнаты в квартирах, а также квартиры, расположенные в многоквартирных домах: барачного типа; общежитиях; деревянного типа (в том числе сборно-щитовые здания).</p>
<p><b>Приобретение индивидуального жилого дома</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Индивидуальный жилой дом</b> должен иметь фундамент;</li> <li>• Индивидуальный жилой дом должен быть подключен к системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь;</li> <li>• Этажность индивидуального жилого дома – не более чем три этажа;</li> <li>• Материал стен — кирпич или бетон, брус или клееный брус, бревно, лафет, оцилиндрованное бревно, шлакоблок;</li> <li>• Индивидуальный жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не находиться в аварийном состоянии, не требуется капитальный ремонт;</li> <li>• Срок постройки должен быть не более 15 лет и подтверждаться документами.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Земельный участок</b> должен принадлежать продавцу на праве собственности, право собственности должно подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ;</li> <li>• категория земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.</li> <li>• наличие границ (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>• разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, ведение садоводства.</li> </ul>