

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 "Ипотека на жилье в залоге"
(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 председателя правления банка
Приказ № 717 от 30.06.2022 г.

Указанные условия действительны с 01.07.2022 г.

Цель кредитования:	На покупку недвижимости (квартира, индивидуальный жилой дом или апартаменты), на которое оформлено право собственности и имеется обременение третьего лица в виде ипотеки (кредитной организации, АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО/сторонний Банк) или у другого юридического лица.
Валюта кредитования:	Российские рубли.
Срок кредитования:	От 3 до 30 лет.
Минимальная сумма кредита:	300 000 (Триста тысяч) рублей.
Максимальная сумма кредита:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
Максимальный размер кредита:	Максимальный размер кредита не может превышать 90% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества (предмета ипотеки). Стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как минимальная из двух значений: - продажной цены, указываемой в договоре приобретения недвижимого имущества и - рыночной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.
Дополнительно по максимальной сумме кредита:	Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин: - 90% стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки); - 90% продажной стоимости недвижимого имущества. При этом 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 10% от стоимости приобретаемого жилья.
Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	Залог приобретаемого недвижимого имущества. В отношении приобретаемого имущества, должны отсутствовать иные обременения/ограничения/аресты, кроме ипотеки в пользу первичного кредитора.
Базовая ставка, % годовых	12.20%
Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке	Минус 0,3 процентных пункта. для заемщиков, относящихся к категории "Многодетная семья" (3*) и/или "Молодая семья" (4*);
	Минус 0,3 процентных пункта для кредитных договоров оформленных по заявкам принятым через аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО агентов недвижимости .
	Плюс 0,5 процентных пункта для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (1*)

	<p>Плюс 0,3 при отказе от услуги "Электронная сделка";</p> <p>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;</p> <p>Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.</p>
Требования к заемщикам:	
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 (четыре) 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.	
Требуемые документы заемщика:	
Паспорт гражданина РФ.	
Документы, подтверждающие доходы и занятость, указанные в "Перечне документов, принимаемых от заемщика, поручителя, залогодателя, подтверждающих доходы и занятость".	
Требуемые документы для одобрения объекта приобретения	
1. Документы по объекту недвижимости и документы Продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
2. Кредитный договор (Договор займа) Продавца со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;	
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 оплаты;	
4. ** Справка об отсутствии / наличии использования средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;	
5. ** Письменное согласие кредитора Продавца на переход права собственности с последующей ипотекой, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, если по кредиту Продавца были использованы средства материнского (семейного) капитала в качестве погашения;	
**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.	
6. Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашения кредита (займа) Продавца в других банках.	
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 перевод в сторонний Банк – согласно тарифам Банка за РКО;	
Комиссия банка за составление договора купли-продажи недвижимого имущества - согласно тарифам Банка за РКО;	
Иные условия получения и обслуживания кредита:	
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Порядок (способ) предоставления кредита	После регистрации ипотеки в пользу Банка: Единовременно с заполнением Заемщиком заявления на разовое перечисление денежных средств на счет Продавца открытый в кредитной организацией или другому юридическому лицу, для погашения остатка ипотечного кредита (займа), а также единовременное перечисление денежных средств на банковский счет продавца не позднее 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Продавцом документов подтверждающих погашение его ипотечного кредита (займа) и снятие обременения в виде ипотеки объекта жилой недвижимости по погашенному кредиту (займу) Продавца.
Подтверждение погашения кредита Продавца	До выдачи кредита, Продавец обязан предоставить копию Заявления о полном досрочном по-гашении кредита (займа) с отметкой кредитора и копию финансового документа о внесении суммы равной начисленным процентам по ипотечному кредиту (займу) на дату полного до-срочного погашения. В течение 5 рабочих дней с даты закрытия кредита предоставить оригинал справки сторонней кредитной организации/другого юридического лица, подтверждающей факт погашения всех обязательств по кредиту (займу) в полном объеме и его закрытии (прекращении).
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.
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
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.
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.