

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 без границ»

«УТВЕРЖДЕНО»
 Приказом Председателя Правления
 №536, от 11.07.2019 г.
 Внесены изменения
 Решением Комиссии по новым продуктам
 Протокол №67, от 14.11.2019 г.

Указанные условия действительны с 21.11.2019 г.

Цель кредитования:	Кредит предоставляется на покупку недвижимости, на которое оформлено право собственности и имеющее 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.		
Сумма кредита:	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей, но не более оценочной стоимости приобретаемого жилья.		
Размер первоначального взноса	Минимальный размер от 20% от стоимости приобретаемого жилья. При этом первоначальный взнос необходимо внести на счет аккредитива.		
Диапазон процентных ставок:	Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)
	Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке	от 20%	9,50
	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категорий	от 20%	10,00
	(1*) Надбавки (процент годовых): +0,7 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью.		
Порядок расчета максимальной суммы кредита	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.		
Порядок предоставления кредита	После регистрации ипотеки в пользу Банка: Единовременно с заполнением Заемщиком заявления на разовое перечисление денежных средств на счет Продавца открытый в кредитной организации 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.		
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 (займа), или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита		
Способы возврата ипотечного кредита	Взнос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:		

та, уплаты процентов по нему	- 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.
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Требования к заемщикам/ созаемщикам:	Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет. 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). Общий стаж не менее 2-х лет, стаж на текущем месте работы не менее 6 месяцев. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.
Документы Заемщика для рассмотрения заявки	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО 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. Иные документы по требованию Банка.
Документы Продавца для одобрения объекта приобретения	1. Паспорт (-а) (свидетельства о рождении) собственников (-ов) Недвижимого имущества; 2. Копия свидетельства ИНН; 3. Банковские реквизиты или копия вкладной книжки; 4. Выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) подтверждающая регистрацию права либо Свидетельство о государственной регистрации права; 5. Документы основания регистрации права собственности (Договор купли-продажи, договор долевого участия, договор ипотеки, договор мены, договор дарения и т.п.); 6. Технический паспорт (при наличии) и кадастровый паспорт (при наличии); 7. Отчет о рыночной стоимости недвижимого имущества. Отчет должен быть оформлен оценочной фирмой, включенной в список рекомендуемых оценочных компаний АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО; 8. Разрешение органов опеки и попечительства - необходимо в случае, если собственниками являются несовершеннолетние дети; 9. Справка Ф-3 о составе семьи по адресу Недвижимого имущества. Действителен в течение 30 календарных дней; 10. Справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и потребленную электроэнергию за последний месяц. Если объектом приобретения является жилой дом с земельным участком, обязательно предоставляется справка об отсутствии задолженности по налогу за землю и пр. ; 11. Кредитный договор (Договор займа) Продавца со всеми приложениями и дополнительными соглашениями; 12. * 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 5 дней; 13. * Обязательное письменное согласие кредитора Продавца на переход права собственности с последующей ипотекой, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО – срок действия справки 5 дней;

	14. * Справка об отсутствии использования средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО; *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.
О реквизитах для погашения кредита (займа) Продавца	Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашения кредита (займа) Продавца в других банках, необходимо предоставить в банк вместе с пакетом документов по объекту приобретения. Если эти реквизиты изменятся в период времени между сделкой и выдачей кредита Банком, выдача кредита не состоится. В этом случае, необходимо предоставить в Банк новые реквизиты для перечисления суммы кредита на погашение остатка кредита Продавца.
Подтверждение погашения кредита Продавца	До выдачи кредита, Продавец обязан предоставить копию Заявления о полном досрочном погашении кредита (займа) с отметкой кредитора и копию финансового документа о внесении суммы равной начисленным процентам по ипотечному кредиту (займу) на дату полного досрочного 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).
Залоговое обеспечение	Залог приобретаемого недвижимого имущества. В отношении приобретаемого имущества, должны отсутствовать иные обременения/ограничения/аресты, кроме ипотеки в пользу первичного кредитора. Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
Страхование	1.Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения; 2.По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью
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;
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	При нарушении сроков возврата кредитных средств, заемщик уплачивает неустойку в виде пени 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 (2*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно). (2*) 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.
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	
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)	