

Акционерный коммерческий банк "Алмазэргизбанк" 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 «Новостройка АИЖК»
(первичный рынок жилья)**

«УТВЕРЖДЕНО»

**Решением Правления Банка
Протоколом Правления №196, от 20 июля 2016 г.
Кредит введен в действие с 22 июля 2016 г.**

**Внесены изменения
Решением Правления Банка
Протокол правления №389, от 28 декабря 2016 г.**

**Указанные условия действительны с 9 января 2017 г.
Согласно стандартам ипотечного жилищного кредитования АО «АИЖК»
www.ahml.ru**

Целевая аудитория	Физические лица.
Цель кредитования:	Приобретение квартиры в многоквартирном доме (в том числе в жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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 не может превышать 70% от стоимости предмета залога и не более: <ul style="list-style-type: none">• 10 000 000 (Десять миллионов) рублей для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области;• 7 100 000 (Семь миллионов сто тысяч) рублей для остальных регионов.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	От 20% стоимости приобретаемого жилья; От 10% при использовании средств материнского (семейного) капитала (МСК) для увеличения суммы ипотечного кредита (займа).
Залоговое обеспечение	Залог приобретаемой на этапе строительства квартиры: <ul style="list-style-type: none">• на этапе строительства — залог прав требований участника долевого строительства (с оформлением закладной). Приобретаемая квартира на момент подачи кредитной заявки должна находиться в объекте, включенном в перечень аккредитованных объектов строительства АО «АИЖК» (1*)• по факту оформления права собственности на приобретаемую квартиру — залог квартиры (с оформлением закладной). <p>(1*) С полным перечнем аккредитованных объектов можно ознакомиться в отделении Банка или на сайте АО «АИЖК» www.ahml.ru</p>

Страховое обеспечение	По желанию заемщика: Личное страхование; В обязательном порядке: Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на приобретаемую квартиру).								
Диапазон процентных ставок:	<table border="1" data-bbox="571 309 1406 560"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 309 906 398">Размер первоначального взноса</th> <th data-bbox="906 309 1406 398">Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 398 906 454">от 20% до 29% (вкл.)</td> <td data-bbox="906 398 1406 454">12,50%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 454 906 510">от 30% до 49% (вкл.)</td> <td data-bbox="906 454 1406 510">12,25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="571 510 906 560">от 50% и более</td> <td data-bbox="906 510 1406 560">12,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="507 595 1471 763">(2*) Надбавки к базовым процентным ставкам: При отсутствии личного страхования заемщика процентная ставка по ипотечному кредиту (займу) повышается на 0,7 п.п.; Увеличение на 0,5 п.п. - если хотя бы один доход одного из заемщиков/созаемщиков подтвержден справкой по форме АО «АИЖК»;</p> <p data-bbox="507 797 1471 1131">(3*) Возможные вычеты от базовых процентных ставок: Процентная ставка по ипотечному кредиту снижается на 0,25%, при выполнении одного из следующих условий:</p> <ul data-bbox="558 936 1471 1131" style="list-style-type: none"> • если хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более несовершеннолетних детей; • если предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе Российской Федерации; • если жилье приобретается в рамках программы «Жилье для российской семьи»; 	Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых	от 20% до 29% (вкл.)	12,50%	от 30% до 49% (вкл.)	12,25%	от 50% и более	12,00%
Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых								
от 20% до 29% (вкл.)	12,50%								
от 30% до 49% (вкл.)	12,25%								
от 50% и более	12,00%								
Форма предоставления кредита	Единовременный кредит, предоставляемый одной суммой.								
Порядок предоставления кредита	<p data-bbox="507 1211 1471 1317">1. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заемщика) до государственной регистрации ипотеки в пользу Банка с использованием аккредитивной формы расчета;</p> <p data-bbox="507 1357 1471 1496">2. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заемщика) после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка-денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет продавца квартиры.</p>								
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.								
Требования к заемщикам/созаемщикам:	<p data-bbox="507 1576 1471 1637">Заемщиком и Залогодателем может выступать только гражданин Российской Федерации;</p> <p data-bbox="507 1644 1471 1742">Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет;</p> <p data-bbox="507 1749 1471 1809">Требования к стажу (для Заемщиков, работающих по найму) – не менее 6 полных календарных месяцев на последнем месте работы;</p> <p data-bbox="507 1816 1471 1845">Требования к Индивидуальным предпринимателям:</p> <p data-bbox="507 1874 1471 1935">-должны осуществлять безубыточную предпринимательскую деятельность не менее 24 календарных месяцев;</p> <p data-bbox="507 1964 1471 2024">-обязательно привлечение дополнительного созаемщика, не являющегося индивидуальным предпринимателем.</p> <p data-bbox="507 2054 1471 2083">При использовании средств МСК в качестве заемщиков выступают:</p>								

	<p>Распорядитель средствами МСК; Распорядитель средствами МСК и его супруг, если распорядитель средствами МСК состоит в зарегистрированном браке.</p> <p>Общее количество Заемщиков выступающих по одному Кредитному договору не может превышать 3 (трех) человек.</p>
<p>Документы для рассмотрения заявки</p>	<p>Основные документы (4*):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; 2. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста; 3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования Заемщика; 4. Анкета-Заявление; 5. Документы, подтверждающие доход и занятость: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников по основному месту работы: <ul style="list-style-type: none"> • Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последний заверченный и текущий год на момент предоставления документов или Справка по установленной форме АО «АИЖК» заверенная руководителем, главным бухгалтером организации с проставлением печати.(5*) • Заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора); 5.2. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников от работы по совместительству: <ul style="list-style-type: none"> • копия приказа о принятии на работу Заемщика; • копия трудового контракта (договора) Заемщика; • справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ за последний заверченный и текущий год на момент предоставления документов (5*); 5.3. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя: <ul style="list-style-type: none"> • копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком, с оригиналом отметки налогового органа о ее принятии, либо копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии; • копия книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа. Вместо книги учета доходов и расходов может быть представлена справка (оригинал) из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге; • копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; • копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством; • выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; • копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два

	<p>последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.</p> <p>(4*) Банк может затребовать дополнительные документы.</p> <p>(5*) Справкой могут подтверждаться доходы только от работы по найму на основании трудового договора (основному месту работы, совместительству, совмещению). Справка не применяется в отношении заемщиков, трудоустроенных в государственных или муниципальных органах и учреждениях, за исключением органов и учреждений, внутренними распорядительными документами которых установлены ограничения на предоставление своим работникам справок по форме 2-НДФЛ. Член семьи заемщика или взаимозависимое лицо заемщика (супруг, дети, родители, братья и сестры, в том числе неполнородные) не должны выступать: работодателем - индивидуальным предпринимателем; руководителем работодателя - юридического лица.</p>															
Значение коэффициента К/З	<p>не должен превышать 80%;</p> <p>При использовании средств МСК не должен превышать 90%.</p>															
Порядок расчета максимальной суммы кредита	<p>Максимальная сумма ипотечного кредита зависит от <i>коэффициента К/З</i> и не может превышать:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Коэффициент К/З</i></th> <th>до 50</th> <th>51-60</th> <th>61-70</th> <th>71-80</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Максимальная сумма (млн. руб.) (за исключением Москвы)</td> <td>7,1</td> <td>6,4</td> <td>5,8</td> <td>5,3</td> </tr> <tr> <td>Максимальная сумма для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области (млн. руб.)</td> <td>10,0</td> <td>9,0</td> <td>8,0</td> <td>7,3</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Коэффициент К/З</i>	до 50	51-60	61-70	71-80	Максимальная сумма (млн. руб.) (за исключением Москвы)	7,1	6,4	5,8	5,3	Максимальная сумма для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области (млн. руб.)	10,0	9,0	8,0	7,3
<i>Коэффициент К/З</i>	до 50	51-60	61-70	71-80												
Максимальная сумма (млн. руб.) (за исключением Москвы)	7,1	6,4	5,8	5,3												
Максимальная сумма для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области (млн. руб.)	10,0	9,0	8,0	7,3												
Возможность и условия досрочного погашения	<p>Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается.</p> <p>После частичного досрочного погашения производится уменьшение либо срока кредитования, либо размера ежемесячного платежа.</p> <p>Средства МСК направляются на досрочное погашение кредита (займа).</p> <p>Досрочное погашение 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.</p>															
Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за открытие аккредитива, аренда сейфовой ячейки – согласно тарифам по обслуживанию физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>															
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	<p>Неустойка в виде пеней за несвоевременное погашение кредита составляет 0,05% (ноль целых пять сотых процентов) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств и процентов по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).</p>															