

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
«Индивидуальный жилой дом»

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Правления Банка
Протоколом правления № 141, от 21 июля 2014 г.
Кредит введен в действие с 21 июля 2014 г.

Внесены изменения
Решением Правления Банка
Протокол правления №16, от 31 января 2017 г.

Указанные условия действительны с 01 февраля 2017 г.

Цель кредитования:	1.1. На покупку индивидуального жилого дома с земельным участком, на котором расположен приобретаемый ИЖД; 1.2. На строительство/ на завершение строительства (не менее 50 % от сметной стоимости) индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка (срок, первоочередность оформления земельного участка в собственность при строительстве ИЖД); 1.3. На приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД.
Валюта кредитования	Российские рубли
Срок кредитования:	От 5 до 25 лет
Сумма кредита:	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	Минимальный размер от 15% от стоимости приобретаемого или сметной стоимости строящегося жилого дома.
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами
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.
Требования к заемщикам:	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. Требования к стажу (для Заемщиков работающих по найму) – по последнему месту работы не менее 3 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 для рассмотрения заявки	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО Основные документы: 1. Паспорт гражданина РФ; 2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживаемых на зарплатном проекте Банка); 3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживаемых на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ не менее 6 месяцев);

	4.Документы на залоговое недвижимое имущество, сметная документация, проекты договоров строительства/подряда; 5.Анкета-Заявление. Банк может затребовать дополнительные документы																																		
Диапазон процентных ставок:	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ИЖД (Постройка и покупка)</th> <th rowspan="2">Первоначальный взнос</th> <th colspan="3">Базовые процентные ставки*</th> </tr> <tr> <th>До 10 лет</th> <th>до 15 лет</th> <th>до 25 лет</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Для клиентов, получающих заработную плату на счета Банка</td> <td>от 51%</td> <td>12,50%</td> <td>12,75%</td> <td>13,50%</td> </tr> <tr> <td>от 31%</td> <td>12,75%</td> <td>13,00%</td> <td>13,75%</td> </tr> <tr> <td>от 15%</td> <td>13,00%</td> <td>13,25%</td> <td>14,00%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td>от 51%</td> <td>13,00%</td> <td>13,25%</td> <td>14,50%</td> </tr> <tr> <td>от 31%</td> <td>13,25%</td> <td>13,50%</td> <td>14,75%</td> </tr> <tr> <td>от 15%</td> <td>13,50%</td> <td>13,75%</td> <td>15,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Надбавка*:</p> <ul style="list-style-type: none"> +1% - до регистрации ипотеки +0,7% - при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью 	ИЖД (Постройка и покупка)	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки*			До 10 лет	до 15 лет	до 25 лет	Для клиентов, получающих заработную плату на счета Банка	от 51%	12,50%	12,75%	13,50%	от 31%	12,75%	13,00%	13,75%	от 15%	13,00%	13,25%	14,00%	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 51%	13,00%	13,25%	14,50%	от 31%	13,25%	13,50%	14,75%	от 15%	13,50%	13,75%	15,00%
ИЖД (Постройка и покупка)	Первоначальный взнос			Базовые процентные ставки*																															
		До 10 лет	до 15 лет	до 25 лет																															
Для клиентов, получающих заработную плату на счета Банка	от 51%	12,50%	12,75%	13,50%																															
	от 31%	12,75%	13,00%	13,75%																															
	от 15%	13,00%	13,25%	14,00%																															
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 51%	13,00%	13,25%	14,50%																															
	от 31%	13,25%	13,50%	14,75%																															
	от 15%	13,50%	13,75%	15,00%																															
Залоговое обеспечение	Залог кредитуемого или иного недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка (данный вид обеспечения принимается по усмотрению Банка)																																		
Требования к структуре залогового обеспечения	В соответствии с требованиями Банка, предъявляемому предмету залога <ol style="list-style-type: none"> При получении ипотечного кредита на цели приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком: Стоимость предмета ипотеки - стоимость жилого дома с земельным участком, на котором он расположен, определяется как сумма минимальных значений, выбираемых из оценочной стоимости и цены из сделки купли-продажи отдельно жилого дома и отдельно земельного участка. При этом для определения стоимости предмета залога стоимость земельного участка принимается в расчет исходя из условия, что она не может быть более 50% от стоимости жилого дома (при превышении для расчета коэффициента К/З залоговая стоимость земельного участка принимается равной 50% от залоговой стоимости жилого дома); При получении ипотечного кредита на цели строительства индивидуального жилого дома на земельном участке: стоимость предмета ипотеки определяется как сумма рыночной стоимости земельного участка, на котором будет строиться ИЖД, и сметной стоимости объекта строительства и/ ИЛИ от рыночной стоимости жилого недвижимого имущества (передаваемой в залог банку по договору ипотеки). 																																		
Страхование	1. Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка. 2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью																																		
Форма предоставления кредита	Единоразовый Или Траншами: Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число 24 (Двадцать четвертого) календарного месяца; транш не использованный в сроки установленные кредитным договором выдаче не подлежит; сумма траншей предоставляется согласно Заявления клиента по форме Банка.																																		
Порядок предоставления кредита	Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной ипотеки в пользу Банка: - денежные средства с текущего счета заемщика на счет																																		

	подрядчика/застройщика// продавца недвижимости, в Банке или открытый в другом банке.
Целевое подтверждение	При кредитовании на цели строительства ИЖД - обязательное условие подтверждение целевого использования кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита.
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 выдачу наличных денежных средств с текущего счета заемщика; (взимается одновременно) не взимается; Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка за РКО; Аренда индивидуального банковского сейфа (взимается одновременно) согласно тарифам Банка;
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).
Порядок расчета максимальной суммы кредита	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;
Дополнительные условия	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. Требования к недвижимому имуществу 1. на цели покупки ИЖД с земельным участком: А) требования к индивидуальному жилому дому: - жилой дом должен принадлежать продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – этажность – не более чем три этажа; – жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта; – жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта); - срок постройки должен быть не более 15 лет и подтверждаться документами, Б) Требования к земельному участку: – земельный участок принадлежать Продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – категория земли – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; – разрешенное использование под жилой дом 2. на цели строительства ИЖД на имеющемся участке А) Требования к земельному участку: – земельный участок принадлежать Залогодателю на праве собственности / на праве аренды и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – категория земли – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; – разрешенное использование под жилой дом

*-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