

«УТВЕРЖДЕНО»  
 Решением Правления Банка  
 Протокол Правления № 15, от 03 февраля 2016г.,  
 Ипотечный продукт введен в действие с 08 февраля 2016г.

Внесены изменения  
 Протоколом Правления №128, от 18 мая 2016 г.  
 Указанные условия действительны с 21 мая 2016 г.

<b>Паспорт ипотечного кредитного продукта «Новый дом» (далее – Паспорт)</b>			
<b>Цель кредитования:</b>	1.1. Строительство/ завершение строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка 1.2. Приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД и завершение строительства объекта. 1.3. На строительство индивидуального жилого дома и приобретение земельного участка у застройщика, объект строительства которого включен в Список объектов долевого строительства, прошедших аккредитацию в Банке, по Договору долевого участия/Договору уступки прав требования		
<b>Территория выдачи ипотечных кредитов:</b>	Населенные пункты с численностью населения менее 20 тыс. человек, согласно списку населенных пунктов указанных в Приложении 1 к настоящему Паспорту.		
<b>Валюта кредитования:</b>	Российские рубли		
<b>Срок кредитования:</b>	от 5 лет до 30 лет		
<b>Сумма кредита:</b>	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.		
<b>Порядок погашения кредита:</b>	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами		
<b>Возможность и условия досрочного погашения:</b>	Досрочное погашение без ограничений. Осуществляется по заявлению клиента согласно срокам и условиям Кредитного договора		
<b>Требования к заемщикам:</b>	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, в т.ч: Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должно быть менее 18 лет. Максимальный возраст Заемщика на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет. При возрасте заемщика от 18 до 23 лет в обязательном порядке привлечение созаемщиков старше 23 лет. При этом общий трудовой стаж работы созаемщиков должен составлять не менее 1 года. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.		
<b>Диапазон процентных ставок:</b>	<b>Процентные ставки</b>	<b>Первоначальный взнос</b>	<b>Базовые процентные ставки*</b>
	Клиенты по программе «Жилье для российской семьи»	От 0%	9,5%
	Молодые семьи**	от 10%***	9,5%
	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанным категориям	от 0%	10,0%
		от 10%	10,5%
		от 0%	10,9%
*Надбавки для базовой процентной ставки: + 0,5 п.п. для клиентов, не имеющих зарплатные поступления в Банк; +0,7 п.п. при отказе от страхования от несчастных случаев и болезней; + 1 п.п. до оформления право собственности; По истечению 2-х лет с момента выдачи кредита в случае, если клиент после завершения			

	<p>строительства не предоставил в Банк Свидетельство о праве собственности на построенный дом, процентная ставка увеличивается на 3 п.п.</p> <p>** Возраст одного из супругов не более 35 лет</p> <p>*** Для категории клиентов "Молодые семьи" в качестве первоначального взноса могут быть приняты собственные средства, материнский капитал и субсидии всех уровней бюджета</p>
<b>Залоговое обеспечение:</b>	<p>Залог кредитуемого и/или иного**** недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка</p> <p>**** данный вид обеспечения принимается по усмотрению Банка</p> <p>При сумме кредита от 3 000 000 руб. (вкл.) до 5 000 000 руб. (вкл.) залог кредитуемого и дополнительно иного недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка, обязателен</p>
<b>Требования к структуре залогового обеспечения:</b>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p> <p>В т.ч.</p> <p>Предметом залога может быть следующее Недвижимое имущество, отвечающее требованиям Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• отдельная квартира,</li> <li>• индивидуальный жилой дом,</li> <li>• земельный участок,</li> <li>• иное недвижимое имущество, в соответствии с ФЗ «Об ипотеке»</li> </ul>
<b>Страхование:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка на весь срок действия кредитного договора.</li> <li>• По выбору Заемщика/Созаемщиков: Риск утраты жизни и потери трудоспособности</li> </ul>
<b>Целевое подтверждение:</b>	<p>Обязательное условие подтверждения целевого использования кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита.</p> <p>Виды договоров, подтверждающие целевое использование, а именно: Договор строительства/ Договор приобретения и строительства/Договор долевого участия/Договор уступки прав требования/Договор оказания услуг/Договор подряда, все виды договор отвечающие требованиям законодательства.</p>
<b>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей:</b>	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается</p> <p>Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается</p> <p>Комиссия Банка за осуществление банковского перевода на расчетный счет подрядчика согласно тарифам Банка</p> <p>Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка</p> <p>Аренда индивидуального банковского сейфа (взимается одновременно) согласно тарифам Банка</p>
<b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов:</b>	<p>Неустойка в виде пеней за несвоевременное погашение кредита составляет 0,1% (ноль целых одна десятая процента) 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>
<b>Порядок расчета максимальной суммы кредита:</b>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p>
<b>Форма предоставления кредита:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Перечисление всей суммы кредита единовременно</li> <li>• Кредитная линия (перечисление суммы кредита траншами)</li> </ul>
<b>Порядок предоставления кредита:</b>	<p>Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной ипотеки в пользу Банка:</p> <p>- денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет Подрядчика/Застройщика/ Продавца недвижимости / Продавца товаров и услуг</p> <p>При выдаче кредитной линией (траншами)</p> <p>Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита</p>

	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.
<b>Документы для рассмотрения заявки:</b>	<p>1. Документы в соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, анкету-заявление клиента;</p> <p>2. Документы на залоговое недвижимое имущество, сметная документация, проекты договоров строительства/подряда.</p> <p>3. Документы подрядной организации согласно Приложению 2 к настоящему Паспорту.</p>
<b>Дополнительные условия:</b>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p> <p>1. На цели приобретения незавершенного строительства ИЖД с земельным участком:</p> <p>А) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– земельный участок принадлежать Продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ;</li> <li>– категория земель – земли населенных пунктов;</li> <li>- иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>– разрешенное использование под жилой дом</li> </ul> <p>2. На цели строительства ИЖД на имеющемся участке</p> <p>А) Требования к земельному участку*****:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– земельный участок принадлежать Залогодателю на праве собственности / на праве аренды и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ;</li> <li>– категория земель – земли населенных пунктов;</li> <li>– иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства;</li> <li>– разрешенное использование на строительство жилого дома или под приусадебный участок;</li> </ul> <p>*****Данные требования не относятся к земельным участкам, отобраным в целях реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Республики Саха (Якутия)</p> <p>Б) Требования к строительной компании и строительному объекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие аккредитации в Банке – при кредитовании на цели в соответствии с п. 1.3</li> </ul>
<b>Требования к приобретаемому или строящемуся жилому дому:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Индивидуальный жилой дом 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>- Индивидуальный жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта;</li> <li>- Индивидуальному жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта)</li> </ul>

**Список улусов и районов, участвующих в программе**

№	Наименование улуса (района)	Адрес Дополнительного офиса
1	Верхневиллюйский улус	678230, Республика Саха (Якутия), Верхневиллюйский улус, с.Верхневиллюйск, ул.50 лет ЯАССР, 11
2	Виллюйский улус	678200, Республика Саха (Якутия), г.Виллюйск, ул.Степана Аржакова, 3
3	Мирнинский район	678170, Республика Саха (Якутия), г.Мирный, Ленинградский проспект, 23
4	Мегино-Кангаласский улус	678080, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, п.Нижний Бестях, ул.Ленина, 44 678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, с.Майя, ул. Н.П.Докторова, 29
5	Чурапчинский улус	678670, Республика Саха (Якутия), Чурапчинский улус, с.Чурапча, ул.Октябрьская, 22
6	Нюрбинский улус	678450, Республика Саха (Якутия), г.Нюрба, ул.Советская, 65
7	Сунтарский улус	678290, Республика Саха (Якутия), Сунтарский улус, с.Сунтар, ул.Ленина, 25а
8	Алданский район	678900, Республика Саха (Якутия), г.Алдан, ул.Дзержинского, 38
9	Ленский район	678144, Республика Саха (Якутия), Ленский район, г.Ленск, ул.Чапаева, 60
10	Хангаласский улус	678010, Республика Саха (Якутия), г.Покровск, ул.Неустроева, 1а
11	Таттинский улус	678650, Республика Саха (Якутия), Таттинский улус, с.Ытык-Кюель, ул.Мординова, 24
12	Нерюнгринский район	678960, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г.Нерюнгри, ул.Карла Маркса, 21
13	Намский улус	678000, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина, 22
14	Горный улус	678030, Республика Саха (Якутия), Горный улус, с.Бердигестях, ул.С.Коврова, д.9
15	п. Жатай	678000, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина, 22
16	Амгинский улус	678080, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, п.Нижний Бестях, ул.Ленина, 44 678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, с.Майя, ул. Н.П.Докторова, 29
17	Усть Алданский	678080, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, п.Нижний Бестях, ул.Ленина, 44 678070, Республика Саха (Якутия), Мегино-Кангаласский улус, с.Майя, ул. Н.П.Докторова, 29