

## ТИПОВАЯ ФОРМА

### **Информирование заемщика при заключении ипотечного кредитного договора**

В соответствии со статьей 3 Стандарта защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков (согласованного Банком России) кредитор АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО до заключения ипотечного кредитного договора раскрывает заемщикам следующую информацию:

1. Стоимость приобретаемого заемщиком за счет ипотечного кредита недвижимого имущества может отличаться от его справедливой стоимости, и существуют риски, связанные с невозможностью отчуждения недвижимого имущества по цене приобретения в следующих случаях приобретения его по стоимости выше справедливой:

- оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года;

- в связи с приобретением предмета ипотеки заемщик, как покупатель, получает материальную выгоду от продавца (застройщика), кредитной организации, выдавшей ипотечный кредит, или иных лиц (например, возврат денежных средств в виде кэш-бэка), а также денежные средства, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, носят целевой характер, получены заемщиком из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя.

2. Заемщик не участвует в бонусных программах АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО (и/или при посредничестве АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО) при предоставлении ипотечного кредита.

3. При получении ипотечного кредита заемщик может использовать государственные жилищные программы:

- программа "Дальневосточная и Арктическая ипотека";
- программа "Льготная ипотека для IT-специалистов";
- программа "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" и др.

4. В случае предоставления ипотечного кредита на цели приобретения следующих предметов ипотеки:

- объекта недвижимости, находящегося на этапе строительства, либо

- имущественных прав на объект недвижимости, находящийся на этапе строительства,

после завершения строительства и оформления права собственности на предмет ипотеки в качестве объекта недвижимости необходимо предоставить в Банк:

- a) Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с отметкой о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, содержащую указание на обременение объект недвижимости ипотекой;
- b) оригинал отчета об определении рыночной и ликвидационной стоимостей объекта недвижимости;
- c) застраховать недвижимое имущество в страховой компании и предоставить договор имущественного страхования и копию квитанции об оплате страховой премии;
- d) при наличии изменений в персональных данных либо обеспечительной документации предоставить копии соответствующих документов.

5. Заемщик в случае ухудшения его финансового положения имеет право обратиться к АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО для рассмотрения возможности урегулирования задолженности по договору ипотечного кредита и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки. Соответствующее право возникает у заемщика при наступлении условий, указанных в п. 4.1. Общих условий договора ипотечного кредитования АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.

6. При неисполнении обязательств по договору ипотечного кредита существует риск обращения взыскания на предмет ипотеки.

7. Заемщик обязан оценить свои финансовые возможности по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита.