

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 «Приобретение готового жилья АИЖК»
(вторичный рынок жилья)

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

Указанные условия действительны с 27 февраля 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 жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи.									
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 приобретаемого жилья (с оформлением закладной) — по факту оформления права собственности на приобретаемое жилье.									
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"> <thead> <tr> <th>Размер первоначального взноса</th> <th>Базовые процентные ставки (1*), % годовых</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>от 20% до 29% (вкл.)</td> <td align="center">11,00%</td> </tr> <tr> <td>от 30% до 49% (вкл.)</td> <td align="center">10,75%</td> </tr> <tr> <td>от 50% и более</td> <td align="center">10,50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1*) Надбавки к базовым процентным ставкам: При отсутствии личного страхования заемщика процентная ставка по ипотечному кредиту 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>		Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (1*), % годовых	от 20% до 29% (вкл.)	11,00%	от 30% до 49% (вкл.)	10,75%	от 50% и более	10,50%
Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (1*), % годовых									
от 20% до 29% (вкл.)	11,00%									
от 30% до 49% (вкл.)	10,75%									
от 50% и более	10,50%									
Форма предоставления кредита	Единоразовый кредит, предоставляемый одной суммой.									

<p>Порядок предоставления кредита</p>	<p>1. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) до государственной регистрации ипотеки в пользу Банка с использованием аккредитивной формы расчета;</p> <p>2. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка- денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет продавца квартиры.</p>
<p>Требования к заемщикам/созаемщикам:</p>	<p>Гражданин Российской Федерации; 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) – не менее 6 полных календарных месяцев на последнем месте работы. Требования к Индивидуальным предпринимателям:</p> <p>-должны осуществлять безубыточную предпринимательскую деятельность не менее 24 календарных месяцев;</p> <p>-обязательно привлечение дополнительного созаемщика, не являющегося индивидуальным предпринимателем.</p> <p>При использовании средств МСК в качестве заемщиков выступают: 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 (2*):</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: <p>5.1. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников по основному месту работы:</p> <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.(3*) • Заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора); <p>5.2. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников от работы по совместительству:</p> <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 за последние шесть месяцев по форме 2-НДФЛ; <p>5.3. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:</p> <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

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам. <p>(2*) Банк может затребовать дополнительные документы. (3*) 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>
<p>Требования к предмету залога</p>	<p>В соответствии с требованиями Банка, предъявляемыми к предмету залога Положением об ипотечном кредитовании физических лиц Банка</p> <p>Установлены дополнительные требования</p> <p>Жилой дом или многоквартирный дом, в котором находится Квартира, являющаяся Предметом ипотеки, должны соответствовать следующим требованиям:</p> <p>- иметь износ менее 70%.</p>
<p>Значение коэффициента К/З</p>	<p>не должен превышать 80%; При использовании средств МСК не должен превышать 90%.</p>
<p>Порядок расчета максимальной суммы кредита</p>	<p>Максимальная сумма кредита (займа), установленная условиями ипотечного продукта, может быть увеличена частично или полностью на сумму средств МСК при выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заемщик удовлетворяет требованиям по платежеспособности на всю сумму кредита (займа) с учетом средств МСК; • сумма кредита (займа), включая средства МСК, не может превышать 90% от стоимости жилья; • сумма кредита (займа) без учета средств МСК не может превышать 80% от стоимости жилья.

	<p>Максимальная сумма ипотечного кредита зависит от <i>коэффициента К/З</i> и не может превышать:</p> <table border="1" data-bbox="491 208 1485 528"> <thead> <tr> <th data-bbox="491 208 1163 286"><i>Коэффициент К/З</i></th> <th data-bbox="1163 208 1262 286">до 50</th> <th data-bbox="1262 208 1342 286">51-60</th> <th data-bbox="1342 208 1422 286">61-70</th> <th data-bbox="1422 208 1485 286">71-80</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="491 286 1163 353">Максимальная сумма (млн. руб.) (за исключением Москвы)</td> <td data-bbox="1163 286 1262 353">7,1</td> <td data-bbox="1262 286 1342 353">6,4</td> <td data-bbox="1342 286 1422 353">5,8</td> <td data-bbox="1422 286 1485 353">5,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="491 353 1163 528">Максимальная сумма для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области (млн. руб.)</td> <td data-bbox="1163 353 1262 528">10,0</td> <td data-bbox="1262 353 1342 528">9,0</td> <td data-bbox="1342 353 1422 528">8,0</td> <td data-bbox="1422 353 1485 528">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												
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.															
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, аренды сейфовой ячейки – согласно тарифам по обслуживанию физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>															
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	Неустойка в виде пеней за несвоевременное погашение кредита составляет 0,05% (ноль целых пять сотых 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).															