

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

Внесены изменения
 Протоколом Правления №218, от 16 августа 2016 г.

Указанные условия действительны с 18 августа 2016 г.

Паспорт ипотечного кредитного продукта «Новый дом» (далее – Паспорт)			
Цель кредитования:	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 индивидуального жилого дома 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		
Территория выдачи ипотечных кредитов:	Населенные пункты с численностью населения менее 20 тыс. человек, согласно списку населенных пунктов указанных в Приложении 1 к настоящему Паспорту.		
Валюта кредитования:	Российские рубли		
Срок кредитования:	от 5 лет до 30 лет		
Сумма кредита:	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.		
Порядок погашения кредита:	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами		
Возможность и условия досрочного погашения:	Досрочное погашение без ограничений. Осуществляется по заявлению клиента согласно срокам и условиям Кредитного договора		
Требования к заемщикам:	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 должен 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 Заемщика (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. В случае если Заемщиков несколько, то максимальный срок исполнения обязательств по Кредитному договору рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) Заемщика, имеющего наименьший возраст. (При этом максимальный срок кредита не более 30 лет)		
Диапазон процентных ставок и первоначальный взнос:	Процентные ставки	Первоначальный взнос (1*)	Базовые процентные ставки (2*)
	Клиенты по программе «Жилье для российской семьи» (3*)	От 0%	9,5%
	Молодые семьи (4*)	от 10% (5*)	9,5%
	Физические лица, не относящиеся к	от 0%	10,0%
		от 10%	10,5%

	вышеуказанным категориям	от 0%	10,9%
	<p>(1*) От сметной стоимости (2*) 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 права собственности на построенный жилой дом; +3 п.п. по истечении 2-х лет с момента выдачи кредита в случае, если клиент после завершения строительства не оформил Право собственности на построенный индивидуальный жилой дом. (3*) Согласно перечню категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы "Жилье для российской семьи", утвержденному Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 23 ноября 2015 г. №468 «О реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» на территории Республики Саха (Якутия)» (4*) Возраст одного из супругов не более 35 лет (5*) Для категории клиентов "Молодые семьи" в качестве первоначального взноса могут быть приняты собственные средства, материнский капитал и субсидии всех уровней бюджета</p>		
Залоговое обеспечение:	<p>На этапе строительства: залог прав требований участника долевого строительства залог права аренды на земельный участок, на котором строится индивидуальный жилой дом (на кредитные средства) залог земельного участка (со всеми объектами недвижимости находящимися на нем) принадлежащего заемщику на праве собственности залог земельного участка со всеми объектами недвижимости находящимися на нем включая построенный жилой дом.</p> <p>При сумме кредита от 3 000 000 руб. (вкл.) до 5 000 000 руб. (вкл.) залог кредитуемого и дополнительно иного недвижимого имущества (данный вид обеспечения принимается по усмотрению Банка)</p>		
Требования к залоговому обеспечению:	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p> <p>Предметом залога может быть следующее Недвижимое имущество, отвечающее требованиям Банка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • отдельная квартира, • индивидуальный жилой дом, • земельный участок, • иное недвижимое имущество и имущественные права на недвижимое имущество, в соответствии с ФЗ «Об ипотеке» 		
Страхование:	<ul style="list-style-type: none"> • Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка, в течение всего срока действия кредитного договора. • По выбору Заемщика/Созаемщиков: Риск утраты жизни и потери трудоспособности 		
Целевое подтверждение:	<p>Обязательное условие подтверждения целевого использования кредита (до момента выдачи кредита): договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита.</p> <p>При несоблюдении целевого использования кредита: +3 п.п. по истечении 2-х лет с момента выдачи кредита в случае, если клиент после завершения строительства не оформил Право собственности на построенный индивидуальный жилой дом.</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 договоров, отвечающие требованиям законодательства.</p>		
Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей:	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается Комиссия Банка за осуществление банковского перевода на расчетный счет подрядчика согласно тарифам Банка Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка</p>		

	Аренда индивидуального банковского сейфа (взимается единовременно) согласно тарифам Банка
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов:	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).
Порядок расчета максимальной суммы кредита:	Максимальная сумма ипотечного кредита зависит от сметной стоимости строительства индивидуального жилого дома и не может превышать 5 000 000 руб.
Форма предоставления кредита:	<ul style="list-style-type: none"> • Перечисление всей суммы кредита единовременно • Кредитная линия (перечисление суммы кредита траншами)
Порядок предоставления кредита:	<p>Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной регистрации 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) 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.</p>
Документы для рассмотрения заявки:	<p>Документы в соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, анкету-заявление клиента</p> <p>Основные документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт гражданина РФ; 2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка); 3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ не менее 6 месяцев); 4. Документы на залоговое недвижимое имущество 5. Анкета-Заявление 6. Сметная документация 7. Договор строительства (подряда) индивидуального жилого дома / Договор долевого участия <p>Для категории граждан имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы "Жилье для российской семьи": Выписка из решения органа местного самоуправления о включения Заемщика в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы "Жилье для российской семьи"</p> <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>
Документы после предварительного одобрения заявки:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок (Свидетельство о собственности на Недвижимое имущество при наличии); 2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество при наличии); 3. Зарегистрированный договор аренды / договор уступки аренды земельного участка; 4. Согласие арендодателя на передачу в залог земельного участка; 5. Кадастровый паспорт земельного участка; 6. Технический паспорт недвижимого имущества/технический план помещения (при наличии недвижимого имущества на земельном участке); 7. Разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом, оформленное в надлежащем порядке с указанием сроков выдачи; 8. Акт осмотра земельного участка и Фотографии земельного участка (оформляется сотрудником Банка); 9. Выписка из ЕГРП на земельный участок (предоставляется сотрудником Банка);

	<p>10. Разрешение органов опеки и попечительства 11. Отчет об оценке Недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой Оценочной компанией (на цели приобретения земельного участка с незавершенным строительством ИЖД)</p> <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>
<p>Дополнительные условия:</p>	<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"> – земельный участок должен принадлежать Продавцу на праве собственности, право собственности должно подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – категория земель – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; – разрешенное использование под жилой дом <p>2. На цели строительства ИЖД на имеющемся участке</p> <p>А) Требования к земельному участку(6*):</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельный участок должен принадлежать Залогодателю на праве собственности / на праве аренды (7*), (8*) и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – категория земель – земли населенных пунктов; – иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; – разрешенное использование на строительство жилого дома или под приусадебный участок; <p>(6*) Данные требования не относятся к земельным участкам, отобранным в целях реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Республики Саха (Якутия) , согласно порядку отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в Республике Саха (Якутия) утвержденному постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 21 октября 2015 г. N 378 "Об утверждении Порядка отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для реализации программы "Жилье для российской семьи" в Республике Саха (Якутия)"</p> <p>(7*) Предметом залога по договору об ипотеке могут быть земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, если такие земельные участки предназначены для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства и передаются в обеспечение возврата кредита, предоставленного кредитной организацией на обустройство данных земельных участков посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>(8*) Предметом залога по договору об ипотеке может быть залог арендных прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, со сроком аренды меньшим, чем срок кредита. При этом Заемщик обязуется продлить договор залога с Банком при продлении срока аренды, либо оформить в залог земельный участок при оформлении права собственности.</p> <p>Б) Требования к строительной компании и строительному объекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие аккредитации в Банке (9*) – при кредитовании на цели в соответствии с п. 1.3 <p>(9*) Данные требования не относятся к застройщикам, отобранным в целях реализации программы «Жилье для российской семьи»</p>
<p>Требования к приобретаемому или строящемуся жилому дому:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальный жилой дом должен иметь фундамент; - Индивидуальный жилой дом должен быть подключен к системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь; - Этажность индивидуального жилого дома – не более чем три этажа; - Индивидуальный жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта; - Индивидуальному жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта)

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