

Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэнбанк" Акционерное общество
 Генеральная лицензия ЦБ РФ №2602 от 08.06.2015г.
 8 800 100 3422, call - центр 424-705
 677000 Республика Саха (Якутия), г.Якутск, пр.Ленина д.1
 www.albank.ru

Паспорт продукта
 «Мой гектар»

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом и.о. Председателя Правления №318, от 04 мая 2018 г.
 Кредит введен в действие с 10 мая 2018 г.

Внесены изменения
 Решением Комиссии по новым продуктам
 Протокол № 56 от 23.09.2019 г.

Указанные условия действительны с 25.09.2019 г.

Общие условия
 по кредитному продукту

Вид кредита	Целевой кредит на освоение дальневосточного гектара:	
	1. Строительство индивидуального жилого дома или приобретение домокомплекта; 2. Приобретение необходимых материалов для теплиц (включая грунт, песок, стекло, пленку) и/или строительство теплиц; 3. Приобретение газового оборудования и подключение к газовым сетям; 4. Приобретение необходимых материалов и/или строительство хозблоков, сараев, погреба, кормокухнь, бань, гаражей, ангаров и др. хозяйственных построек; 5. Приобретение необходимых материалов и/или строительство ограждений и заборов; 6. Проведение работ по прокладке летнего водопровода для сельскохозяйственных угодий, в т.ч. приобретение емкости для воды, электронасосов, шлангов и др.; 7. Приобретение топливных генераторов. 8. Проведение работ по подключению к линиям электропередач, в том числе приобретение необходимых материалов	
Валюта кредита	Рубли РФ	
Минимальная сумма кредита	20 000 руб.	
Максимальная сумма кредита	На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта: 1 500 000 руб.	На остальные цели по продукту: 1 000 000 руб.
	Первоначальный взнос от 0%	
Срок кредита	На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта от 2 лет до 10 лет	На остальные цели по продукту от 13 мес. до 5 лет
	Комиссия за выдачу кредита Отсутствует	
Обеспечение по кредиту	На строительство ИЖД или приобретение домокомплекта: - При сумме кредита до 1 000 000 руб. требуется поручительство 1-го физического лица И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*) - При сумме кредита от 1 000 001 руб. требуется поручительство 2х физических лиц И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*)	На остальные цели по продукту: Для Зарплатных клиентов: без обеспечения Для остальных: - до 500 000 руб без обеспечения - от 500 001 руб до 1 000 000 руб: Поручительство 1-го физического лица (кроме заемщика) И/ИЛИ Залог имеющегося ликвидного имущества Заемщика / Созаемщика (1*)
	Территория действия продукта: В районах РС(Я) присутствия офисов банка, Владивостокский городской округ, Хабаровский район	

Кредит оформляется в структурных подразделениях АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, кроме представительств в г. Москва

Общий лимит ссудной задолженности без обеспечения (включая лимит по кредитной карте и «овердрафту» по договору обслуживания зарплатной карты) одного заемщика – физического лица не может превышать:

- 500 000 руб. - для категории заемщиков «Физические лица»;
- 1 000 000 руб. - для категории заемщиков «Зарплатные клиенты»

Процентные ставки
при согласии заемщика на страхование от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы / страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, % годовых

Категория клиентов / Цель кредита	На строительство или приобретение ИЖД от 2 лет до 10 лет (2*)	На остальные цели по продукту (3*)
		от 13 до 60 мес.
Зарплатные клиенты (4*)	11,00%	13,00%
Физические лица, не относящиеся к указанной выше категории	12,00%	13,50%
Диапазон значений Полной стоимости кредита	10,186%-18,379%	

(2*) Плюс 2 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(3*) Плюс 4 процентных пунктов при отказе от страхования от несчастного случая и/или от финансовых рисков, связанных с потерей работы, а также в случае неисполнения Клиентом обязанности по непрерывному личному страхованию, а именно в случаях:

- отказа от пролонгации срока действия договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен истекшего договора иного договора страхования, соответствующего требованиям Банка);
- расторжения договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен прекращенного договора иного договора личного страхования, соответствующего требованиям Банка).

В случае отсутствия целевого подтверждения, путем предоставления в Банк документов: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию, в срок не менее 3(трех) месяцев с момента выдачи кредита, процентная ставка повышается на 1% процентных пунктов. При предоставлении документов, подтверждающих целевое использование кредита по истечении указанного срока процентная ставка не подлежит изменению.

Требования к заемщикам / созаемщикам / поручителям

Возраст на момент предоставления кредита	не менее 23 лет
Возраст на момент возврата кредита по договору	не более 70 лет
Стаж работы	Наличие постоянного места работы и/или дохода
	Не менее 6 месяцев на текущем месте работы
Регистрация (5*)	Наличие постоянной регистрации в Республике Саха (Якутия) / в г.Владивосток /г. Хабаровск

Прочие требования к заемщику / созаемщику

- Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам
- Военнообязанные, молодые люди, не достигшие 27 лет, дополнительно предоставляют документы, удостоверяющие урегулированные отношения с Вооруженными силами (копия военного билета / официальный документ, подтверждающий наличие отсрочки окончания призывного возраста).

Требуемые документы заемщика / созаемщика на рассмотрение кредитной заявки	Анкета-заявление
	Паспорт гражданина РФ
	Договор безвозмездного пользования земельным участком, выданным на цель гектара, соответствующей цели кредита, одной из сторон которого выступает заемщик/созаемщик. При этом по одному договору предоставляется один кредит.
	Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последние 12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживаемых на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 12 месяцев)
	Копия трудовой книжки, заверенная работодателем, иные документы подтверждающие трудовую деятельность (кроме зарплатных клиентов – обслуживаемых на зарплатном проекте Банка) (действительна 2 недели с даты заверения)
	Документы на залоговое недвижимое имущество

	<p>На цели строительства ИЖД или приобретения домокомплекта</p> <p>- Договор строительства (подряда) индивидуального жилого дома (на земельном участке, указанном в договоре безвозмездного пользования земельным участком);</p> <p>- Сметная документация</p>
	Возможно предоставление дополнительных документов по запросу Банка
Документы после предварительного одобрения заявки:	На цель: строительство ИЖД или приобретение домокомплекта
	Кадастровый паспорт земельного участка;
	Договор на изготовление и поставку комплекта каркаса жилого дома(домокомплекта) или Договор купли-продажи
	Разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом, оформленное в надлежащем порядке с указанием сроков выдачи (за исключением случаев, когда такое разрешение в соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ или иных норм законодательства РФ не требуется)
	Банк может затребовать дополнительные документы
Требования к залоговому обеспечению	
<p>Предметом залога может быть следующее Недвижимое имущество, отвечающее требованиям Банка, принадлежащее заемщику / созаемщику на праве собственности,:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельная квартира, - индивидуальный жилой дом, - земельный участок - иное недвижимое имущество, в соответствии с ФЗ «Об ипотеке» 	
Объект залога не должен являться единственной жилой недвижимостью залогодателя	
Обязательное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка, в течение всего срока действия кредитного договора	
Требуемые документы по залого	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права (Свидетельство о собственности на Недвижимое имущество при наличии);
	Правоустанавливающие документы на земельный участок (Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество при наличии);
	Технический паспорт недвижимого имущества передаваемого в залог
	Отчет об оценке Недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой Оценочной компанией
Стоимость предмета залога	Общая стоимость залогового обеспечения должна быть равной: суммы кредита + дисконт Банка по принимаемому предмету залога + сумма процентов за 1ый год обслуживания
Получение и обслуживание кредита	
Целевое подтверждение:	<p>Обязательное условие подтверждения целевого использования кредита до момента выдачи кредита: Документ, подтверждающий получение земельного участка по программе "Дальневосточный гектар". После выдачи кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита в срок не менее 3(трех) месяцев с момента выдачи кредита . В случае отсутствия целевого подтверждения процентная ставка повышается на 2% процентных пунктов.</p> <p>При предоставлении документов, подтверждающих целевое использование кредита по истечении указанного срока процентная ставка не подлежит изменению.</p>
Порядок получения кредита	Получить кредит можно в течение 1 (одного) календарного месяца с даты принятия Банком положительного решения о предоставлении кредита. Клиент имеет право отказаться от кредита в течение срока действия положительного решения Банка о предоставлении кредита и до зачисления Банком на счет клиента суммы кредита (то есть до выдачи кредита).
Срок рассмотрения кредитной заявки	В течение 5 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов.

Способ предоставления потребительского кредита	<p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>2. По заявлению заемщика, с текущего счета заемщика кредитные средства перечисляются на счет Подрядчика/Застройщика/ Продавца недвижимости / Продавца товаров и услуг</p>	<p>При сумме кредита до 500 000 руб.:</p> <p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>При сумме кредита от 500 001 руб. до 1 000 000 руб.:</p> <p>1. Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней</p> <p>2. По заявлению заемщика, с текущего счета заемщика кредитные средства перечисляются на счет Подрядчика/Застройщика/ Продавца недвижимости / Продавца товаров и услуг</p>
	<p>При выдаче кредита на строительство ИЖД или приобретение домокомплекта кредит предоставляется:</p> <p>1. Единовременно</p> <p>2. 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 должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число</p> <p>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>	<p>При выдаче кредита на остальные цели по продукту кредит предоставляется Единовременно</p>
Периодичность платежей заемщика при возврате кредита и процентов по кредиту	Ежемесячно	
Порядок погашения кредита	Аннуитетными (равными) платежами	
Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа	
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом, или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита	
Условия досрочного погашения	<p>Осуществляется по письменному заявлению клиента, предоставленному в Банк не менее чем за 3 (три) рабочих дня до указанной в заявлении даты полного или частичного погашения кредита. Без комиссии.</p> <p>Заемщик имеет право вернуть досрочно всю сумму кредита без предварительного уведомления Банка с уплатой процентов за фактический срок кредитования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения потребительского кредита; - в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения потребительского кредита, предоставленного на определенные цели (целевой кредит). 	
	На строительство или приобретение ИЖД	На остальные цели по продукту

<p>Неустойка за несвоевременное погашение кредита (ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора кредита)</p>	<p>В случае, если по кредиту обеспечением является залог имущества: 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).</p> <p>В случае, если по кредиту обеспечением является поручитель - физическое лицо: 0,05% от суммы просроченного платежа за каждый день нарушения обязательств, с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p>	<p>В случае, если по кредиту обеспечением является залог имущества: 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).</p> <p>В случае, если по кредиту обеспечением является поручитель - физическое лицо: 0,05% от суммы просроченного платежа за каждый день нарушения обязательств, с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной кредитным договором, по дату погашения просроченной задолженности (включительно). При исчислении неустойки в расчет принимается фактическое количество календарных дней в платежном периоде, а в году – действительное число календарных дней (365 или 366 соответственно).</p>
<p>Способы возврата кредита, уплаты процентов по нему.</p>	<p>Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно; Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.</p>	
<p>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</p>	<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</p>	
<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</p>	<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца</p>	
<p>Информация о страховании</p>		
<p>Плата за оформление полиса индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью (6*):</p>		
<p>По программе "Страхование от несчастных случаев"</p>	<p>2,2% - 3% годовых (7*)</p>	
<p>По программе "Страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы"</p>	<p>3% годовых</p>	
<p>По программе "Страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью"</p>	<p>Согласно тарифам страховых компаний, аккредитованных в Банке</p>	
<p>Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору</p>	<p>не запрещена</p>	
<p>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них</p>		

Договор текущего банковского счета (для получения кредита и оплаты по нему)

Дополнительное(ые) соглашение(я) к имеющемуся(имся) на момент получения кредита договору(ам) текущего(их) банковского(их) счета(ов), банковского(их) вклада(ов) об осуществлении без распоряжения клиента списания денежных средств на погашение кредита

Клиент имеет право отказаться от подписания Дополнительного(ых) соглашения(ий) к имеющемуся(имся) на момент получения кредита договору(ам) текущего(их) банковского(их) счета(ов), банковского(их) вклада(ов) об осуществлении без распоряжения клиента списания денежных средств на погашение кредита путем подписания заявления при подписании Кредитного договора

БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О СУЩЕСТВОВАНИИ РИСКА НЕИСПОЛНЕНИЯ ЗАЕМЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА И ПРИМЕНЕНИЯ К ЗАЕМЩИКУ ШТРАФНЫХ САНКЦИЙ, ЕСЛИ СУММА ВСЕХ ПЛАТЕЖЕЙ ПО ВСЕМ КРЕДИТАМ (ЗАЙМАМ) ЗАЕМЩИКА ЗА ГОД, ПРЕВЫШАЕТ 50% ОТ ЕГО ГОДОВОГО ДОХОДА

БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПО СРАВНЕНИЮ С ОЖИДАЕМОЙ СУММОЙ РАСХОДОВ В РУБЛЯХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПЕРЕМЕННОЙ ПРОЦЕНТНОЙ СТАВКИ, А ТАКЖЕ УВЕДОМЛЯЕМ О ТОМ, ЧТО ИЗМЕНЕНИЕ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ В ПРОШЛОМ НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЕЕ КУРСА В БУДУЩЕМ, И ИНФОРМИРУЕМ О ПОВЫШЕННЫХ РИСКАХ ЗАЕМЩИКА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОДЫ В ВАЛЮТЕ, ОТЛИЧНОЙ ОТ ВАЛЮТЫ КРЕДИТА (ЗАЙМА)

(1*) Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 3 (трех) человек

(2*) Плюс 2 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(3*) Плюс 4 процентных пунктов при отказе от страхования от несчастного случая и/или от финансовых рисков, связанных с потерей работы, а также в случае неисполнения Клиентом обязанности по непрерывному личному страхованию, а именно в случаях:
- отказа от пролонгации срока действия договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен истекшего договора иного договора страхования, соответствующего требованиям Банка);
- расторжения договора страхования в период действия кредитного договора (без одновременного заключения взамен прекращенного договора иного договора личного страхования, соответствующего требованиям Банка).

(4*) Зарплатные клиенты – работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО по Договору о взаимодействии в части обеспечения расчетов с работниками организации при выплате заработной платы, денежных поощрений и других выплат в рублях (Зарплатный проект)

(5*) При наличии временной регистрации кредит может быть предоставлен на срок, не превышающий срок действия временной регистрации заемщика.

(6*) При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев / страхование от несчастных случаев и финансовых рисков, связанных с потерей работы, на цели кредита кроме строительства индивидуального жилого дома или приобретения домокомплекта / страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью

(7*) При согласии клиента на присоединение к договору индивидуального страхования заемщиков от несчастных случаев СК "Гелиос" или СК "Стерх" плата за оформление страхового полиса составит 3% годовых