

**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
«Семейная ипотека с государственной поддержкой (АИЖК)»**

**Внесены изменения
Решением Комиссии по новым продуктам
Протокол №78, от 09.10.2018 г.**

Указанные условия действительны с 17.10.2018 г.

Законодательная основа	Кредит (заем) предоставлен в соответствии с требованиями Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1711
Целевая аудитория	Физические лица, граждане Российской Федерации, кроме участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, у которых в период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. (включительно) родился второй и/или последующий ребенок (последующие дети), являющийся гражданином Российской Федерации
Совместимость с ипотечными опциями	1. Опция «Легкая ипотека». 2. Опция «Справка о доходах по форме кредитора». 3. Опция «Ипотека на объекты Urban Group». Опции «Легкая ипотека» и «Справка о доходах по форме кредитора» совместно не применяются.
Цель кредитования:	1. Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами) у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию), за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является инвестиционный фонд или управляющая компания инвестиционного фонда, квартиры в многоквартирном доме (в том числе доме блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи. 2. Приобретение у юридического лица (застройщика, инвестора и иного, за исключением случаев, когда таким юридическим лицом являются инвестиционный фонд или управляющая компания инвестиционного фонда) квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 3. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту ¹ заемщика (далее – Перекредитование), ранее выданному (предшествующий ипотечный кредит) заемщику на цели, указанные в пункте 1 или 2 настоящего раздела.
Валюта кредитования:	Российские рубли.
Срок кредитования:	От 3 до 30 лет.
Размер первоначального взноса:	Не менее 20% стоимости приобретаемой квартиры по договору приобретения (без применения округления)
Срок подписания кредитного договора	Не ранее 1 января 2018 г. и не позднее: – 31 декабря 2022 г. в случае рождения второго или последующего ребенка в период с 1 января 2018 г. по 30 июня 2022 г. (включительно); – 1 марта 2023 г. в случае рождения второго или последующего ребенка в период с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (включительно).

¹ Здесь и далее по тексту под ипотечным кредитом понимается ипотечный кредит или ипотечный заем. Под кредитным договором понимается кредитный договор или договор займа.

Сумма кредита:	<p>1. Минимальная сумма кредита: 500 000 рублей.</p> <p>2. Максимальная сумма кредита:</p> <p>- 12 млн рублей - для квартир, расположенных в г. Москве, Московской области, г. Санкт-Петербурге, Ленинградской области;</p> <p>- 6 млн рублей - для квартир, расположенных в остальных субъектах Российской Федерации.</p>
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика), рассрочка не предусмотрена	<p>В случае приобретения квартиры первоначальный взнос должен составлять не менее 20% стоимости приобретаемой квартиры по договору приобретения (без применения округления).</p>
Коэффициент К/З (кредит/залог)	<p>1. В случае приобретения квартиры первоначальный взнос должен составлять не менее 20% стоимости приобретаемой квартиры по договору приобретения (без применения округления).</p> <p>2. При Перекредитовании сумма кредита должна составлять не более 80% от стоимости квартиры по договору приобретения (без применения).</p> <p>3. Не более 80% (без применения округления), за исключением случаев, описанных в пунктах 4-6 настоящего раздела.</p> <p>4. Не более 60% - если предмет ипотеки не расположен в населенном пункте, включенном в Список населенных пунктов с развитым рынком недвижимости².</p> <p>5. Не более 50%- если при определении платежеспособности учитывается доход только от предпринимательской деятельности и/или доход заемщика – собственника бизнеса (полученный от этого бизнеса).</p> <p>6. В случае применения совместно с опцией «Легкая ипотека» максимальное значение коэффициента К/З устанавливается условиями опции «Легкая ипотека».</p>
Порядок предоставления кредита	<p>Ипотечный кредит (займ) предоставляется одновременно</p>
Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	<p>Взнос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:</p> <p>- через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно;</p> <p>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>
Порядок погашения кредита и процентов	<p>По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами</p>
Порядок уплаты процентов	<p>Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа</p>
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита, или порядок ее определения	<p>Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита</p>
Возможность и условия досрочного погашения	<p>Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается. 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>
Требования к заемщикам:	<ol style="list-style-type: none"> У заемщика с 01.01.2018 по 31.12.2022 года родился второй и (или) третий ребенок, являющийся гражданином РФ Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 21 года. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет. Требования к стажу (для Заемщиков работающих по найму) – по последнему месту работы не

² Согласно Методике оценки кредитоспособности и платежеспособности заемщика.

	<p>менее 6 месяцев.</p> <p>4. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (три) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p> <p>5. ИП должны осуществлять безубыточную деятельность не менее 24 месяцев.</p>
<p>Документы для рассмотрения заявки</p>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p> <p>Основные документы:</p> <p>1.Паспорт гражданина РФ;</p> <p>2.Свидетельство о рождении детей (как совершеннолетних, так и не совершеннолетних) 3.Копия трудовой книжки, заверенная работодателем.</p> <p>4.Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев.</p> <p>5.Анкета-Заявление.</p> <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>
<p>Срок рассмотрения кредитной заявки</p>	<p>До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов</p>
<p>Диапазон процентных ставок и порядков погашения:</p>	<p>1. Значение процентной ставки составляет 6 % годовых в течение:</p> <p>1.1. 36 процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) второго ребенка.</p> <p>1.2. 60 процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у ипотечного заемщика с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) третьего ребенка или последующих детей.</p> <p>1.3. 96 процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения у заемщика с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 года (включительно) не менее двух детей (второго, третьего ребенка или последующих детей), в том числе одновременно.</p> <p>1.4. 96 процентных периодов с даты выдачи ипотечного кредита, включая первый процентный период, в случае рождения в период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г. (включительно) у заемщика третьего или последующего ребенка в течение срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1 или 1.2 настоящего раздела.</p> <p>2. После окончания срока, указанного в пункте 1 и/или пунктах 3 или 4 настоящего раздела, процентная ставка устанавливается в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2 процентных пункта.</p> <p>3. В случае рождения не позднее 31 декабря 2022 года (включительно) у заемщика третьего ребенка после окончания срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.1. настоящего раздела, процентная ставка также устанавливается в размере 6% годовых на срок 60 процентных периодов, начиная с первого числа процентного периода, в котором заемщиком документально подтверждено кредитору рождение третьего ребенка.</p> <p>4. В случае рождения не позднее 31 декабря 2022 г. (включительно) у заемщика четвертого или последующего ребенка после окончания срока действия процентной ставки, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего раздела, процентная ставка также устанавливается в размере 6% годовых сроком на 36 процентных периодов начиная с первого числа процентного периода, в котором заемщиком документально подтверждено кредитору рождение четвертого или последующего ребенка.</p> <p>5. При Перекредитовании до окончания процентного периода (календарного месяца), в котором произошло документальное подтверждение заемщиком новому кредитору факта государственной регистрации залога в пользу нового кредитора, процентная ставка соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 2 процентных пункта. С первого числа процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором заемщиком документально подтвержден факт государственной регистрации залога в пользу нового кредитора, устанавливается процентная ставка в размере 6% годовых и действует в течение срока, указанного в пункте 1 настоящего раздела.</p> <p>6. В случае применения опций «Легкая ипотека» и «Справка о доходах по форме кредитора» процентная ставка не увеличивается.</p>

	7. Погашение аннуитетными ежемесячными платежами.
Залоговое обеспечение	<p>Залог приобретаемой (ранее приобретенной) квартиры:</p> <ol style="list-style-type: none"> на этапе строительства – залог прав требования участника долевого строительства (с оформлением закладной). Закладываемая квартира должна находиться в объекте, включенном в один из перечней аккредитованных объектов строительства, размещенных на сайте АО «ДОМ.РФ» либо на дату подписания кредитного договора, либо на дату предложения закладной к выкупу; после государственной регистрации права собственности на приобретаемую (ранее приобретенную) квартиру – залог квартиры (с оформлением закладной).
Страхование	<ol style="list-style-type: none"> Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на закладываемую квартиру); Личное страхование оформляется по желанию заемщика.
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;</p> <p>Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка за РКО.</p>
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплаты процентов	<p>Неустойка в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят 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>
Дополнительные требования в случае Перекредитования	<ol style="list-style-type: none"> Кредитором по предшествующему ипотечному кредиту на момент подачи заявления на получение ипотечного кредита являются банк, АО «ДОМ.РФ», аккредитованный партнер АО «ДОМ.РФ» либо ипотечный агент. Состав заемщиков по предшествующему кредиту (займу) может изменяться. Состав залогодателей по ипотечному кредиту (займу) по сравнению с составом залогодателей по предшествующему кредиту может изменяться только в случаях, когда: <ul style="list-style-type: none"> изменение состава залогодателей обусловлено изменением состава собственников предмета ипотеки; необходимость изменения состава залогодателей продиктована требованиями законодательства Российской Федерации; необходимость изменения состава залогодателей продиктована требованиями Единого стандарта ипотечного кредитования АО «ДОМ.РФ» и/или иных регламентирующих документов АО «ДОМ.РФ». Одним из заемщиков-залогодателей по предшествующему кредиту должен являться заемщик-залогодатель по новому ипотечному кредиту, у которого в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй и/или последующий ребенок. На дату заключения кредитного договора в отношении заемщиков и/или залогодателей по предшествующему кредиту должны отсутствовать основания для предъявления предшествующим кредитором требований о полном досрочном погашении предшествующего кредита. В качестве ипотечных кредитов, предоставленных на цели погашения предшествующего ипотечного кредита, рассматриваются ипотечные кредиты, отвечающие следующим условиям (по состоянию на дату предоставления): <ol style="list-style-type: none"> По предшествующему ипотечному кредиту (займу) произведены ежемесячные платежи не менее чем за 6 (шесть) процентных периодов. По предшествующему ипотечному кредиту (займу) отсутствуют: <ul style="list-style-type: none"> текущая просроченная задолженность; просроченные платежи сроком более 30 дней; факт реструктуризации (под реструктуризацией понимается изменение условий кредитного договора, направленное на поддержание платежеспособности заемщика в случае ухудшения его финансового состояния, а также на сохранение регулярных платежей по ипотечному кредиту³)

³ В том числе к таким изменениям относится предоставление в рамках одного ипотечного кредита отсрочки уплаты основного долга или процентов, изменение условий кредитования, направленные на поддержание платежеспособности клиента. К ре-

Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца
Особенности проведения сделки и выдачи кредита	<ol style="list-style-type: none"> 1. В целях подтверждения рождения у заемщика в период с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022г. (включительно) второго и/или последующего ребенка необходимо предоставление свидетельств о рождении всех детей заемщика (включая совершеннолетних). 2. До выдачи ипотечного кредита необходимо получение положительного заключения АО «ДОМ.РФ» о проведенном андеррайтинге заемщика и объекта недвижимости. 3. При выдаче ипотечного кредита с баланса АО «ДОМ.ОФ» (агентская технология) в целях Перекредитования: <ol style="list-style-type: none"> 3.1. До выдачи ипотечного кредита необходимо предоставление выписки из ссудного счета или справки об остатке ссудной задолженности, подтверждающей размер остатка ссудной задолженности по предшествующему ипотечному кредиту на дату погашения предшествующего ипотечного кредита, допускается предоставление документов, полученных ранее даты погашения, но в том же процентом периоде. 3.2. При погашении части задолженности по предшествующему ипотечному кредиту за счет собственных средств заемщика, в том числе по причине недостаточности суммы ипотечного кредита для погашения всех обязательств заемщика по предшествующему ипотечному кредиту, необходимо предоставление документов, подтверждающих наличие у заемщика на дату выдачи ипотечного кредита денежных средств в размере разницы между остатком задолженности по предшествующему ипотечному кредиту и суммой ипотечного кредита⁴. 4. В случае приобретения квартиры на этапе строительства выдача кредита заемщику осуществляется только после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве).
Уступка Банком третьим лица прав (требований) по настоящему договору не запрещена	
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)	

структуризации не относится: изменение условий кредитования, предусмотренное изначальными условиями кредитного договора, снижение процентной ставки, инициированное кредитором и оформленное в виде уведомления или дополнительным соглашением без изменения иных условий кредитования.

⁴ В качестве такого документа может быть предоставлена выписка по счету, приходный кассовый ордер, платежное поручение либо иные документы, оформленные по утвержденным нормативными актами формам.