

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 «Новостройка АИЖК»
(первичный рынок жилья)

Внесены изменения
Решением Комиссии по новым продуктам
Протокол №45, от 22.06.2018 г.

Указанные условия действительны с 24.06.2018 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 в 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 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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">• 20,00 млн рублей для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга;• 10,00 млн для иных субъектов Российской Федерации.
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 приобретаемой на этапе строительства квартиры: <ul style="list-style-type: none">• на этапе строительства — залог прав требований участника долевого строительства (с оформлением закладной). Приобретаемая квартира на момент подачи кредитной заявки должна находиться в объекте, включенном в перечень аккредитованных объектов строительства АО «АИЖК» (1*)• по факту оформления права собственности на приобретаемую квартиру — залог квартиры (с оформлением закладной). <p>(1*) С полным перечнем аккредитованных объектов можно ознакомиться в отделении Банка или на сайте АО «АИЖК» www.ahml.ru</p>
Страховое обеспечение	По желанию заемщика: Личное страхование; В обязательном порядке: Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на приобретаемую квартиру).

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Размер первоначального взноса</th> <th>Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>от 20% до 29% (вкл.)</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>от 30% до 49% (вкл.)</td> <td>9,75%</td> </tr> <tr> <td>от 50% и более</td> <td>9,50%</td> </tr> </tbody> </table>	Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых	от 20% до 29% (вкл.)	10,00%	от 30% до 49% (вкл.)	9,75%	от 50% и более	9,50%
	Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых							
	от 20% до 29% (вкл.)	10,00%							
	от 30% до 49% (вкл.)	9,75%							
от 50% и более	9,50%								
<p>(2*) Надбавки к базовым процентным ставкам: При отсутствии личного страхования заемщика процентная ставка по ипотечному кредиту (займу) 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>									
<p>(3*) Возможные вычеты от базовых процентных ставок: Процентная ставка по ипотечному кредиту снижается на 0,25%, при выполнении одного из следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Жилье приобретается в рамках программы «Жилье для российской семьи» если предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе Российской Федерации; • Хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более детей в возрасте до 18 лет • Предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе или Байкальском регионе (Республика Бурятия, Забайкальский край, Иркутская область) Российской Федерации 									
<p>Диапазон процентных ставок:</p>									
<p>Форма предоставления кредита</p>	<p>Единоразовый кредит, предоставляемый одной суммой.</p>								
<p>Порядок предоставления кредита</p>	<p>1. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заемщика) до государственной регистрации ипотеки в пользу Банка с использованием аккредитивной формы расчета;</p> <p>2. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заемщика) после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка-денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет продавца квартиры.</p>								
<p>Порядок погашения кредита и процентов</p>	<p>По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.</p>								
<p>Порядок уплаты процентов</p>	<p>Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа</p>								
<p>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита, или порядок ее определения</p>	<p>Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита</p>								
<p>Способы возврата ипотечного 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>Требования к заемщикам/созаемщикам:</p>	<p>Заемщиком и Залогодателем может выступать только гражданин Российской Федерации; Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита</p>								

	<p>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 (4*):</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: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников по основному месту работы: <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.(5*) • Заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора); 5.2. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников от работы по совместительству: <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 по форме 2-НДФЛ за последний заверченный и текущий год на момент предоставления документов (5*); 5.3. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя: <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 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; • 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;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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>(4*) Банк может затребовать дополнительные документы. (5*) 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>
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Значение коэффициента К/З	не должен превышать 80%;
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, аренда сейфовой ячейки – согласно тарифам по обслуживанию физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	<p>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>Просроченный платеж – платеж (ежемесячный платеж, платеж за первый процентный период, платеж за последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные Договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов</p>
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

Уступка Банком третьим лицам 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)