

**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**  
**«Рефинансирование ипотечного кредита»**

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Приказом И.О. Председателя Правления**  
**№ 372 от 29.05.2018 г.**

**Внесены изменения**  
**Решением Комиссии по новым продуктам**  
**Протокол № 74 от 25.12.2020 г.**

**Указанные условия действительны с 29.12.2020 г.**

<b>Цель кредитования:</b>	Кредит предоставляется на погашение ипотечного кредита (займа) по ранее предоставленному Заемщику кредиту (займу) кредитной организацией (АКБ «Алмазэргиэнбанк АО/ сторонний Банк) или другим юридическим лицом на цели приобретения объекта жилой недвижимости. Кредит предоставляется в размере остатка основного долга ранее предоставленного кредита (займа), на дату заключения кредитного договора.								
<b>Требование к рефинансируемым кредитам (займам)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Рефинансируемый ипотечный кредит (займ) должен быть предоставлен на цели: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Приобретение квартиры на вторичном рынке жилья;</li> <li>1.2 Приобретение квартиры в строящемся доме (новостройка). При этом на момент рефинансирования, право собственности должно быть оформлено;</li> <li>1.3 Приобретение или строительство индивидуального жилого дома. При этом на момент рефинансирования, право собственности должно быть оформлено;</li> <li>1.4 Рефинансирование ранее предоставленного кредита (займа) выданного на цели 1.1-1.3.</li> </ol> </li> <li>2 Срок действия рефинансируемого кредита (займа), на момент обращения, должен составлять не менее 180 календарных дней, с даты заключения кредитного договора;</li> <li>3 Период времени до окончания срока действия каждого кредитного договора — не менее 3 (полных) лет по ипотечному кредиту (займу);</li> <li>4 Отсутствие реструктуризации по рефинансируемым кредитам за весь период действия;</li> <li>5 Отсутствие следующих видов просроченной задолженности по рефинансируемым кредитам (займам): <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1. текущая просроченная задолженность;</li> <li>5.2. просроченные платежи сроком более 30 дней по рефинансируемым кредитам (займам) за последние 12 месяцев.</li> </ol> </li> </ol>								
<b>Валюта кредитования:</b>	Российские рубли								
<b>Срок кредитования:</b>	От 3 до 30 лет								
<b>Сумма кредита:</b>	Минимальный размер кредита по продукту составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей; Максимальные размер кредита по продукту составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей, но не более остатка ссудной задолженности рефинансируемого кредита (займа).								
<b>Диапазон процентных ставок:</b>	Надбавки:	<table border="1"> <thead> <tr> <th align="center">Категория клиента</th> <th align="center">Базовые процентные ставки, % годовых</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке</td> <td align="center">8,50</td> </tr> <tr> <td align="center">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td align="center">9,00</td> </tr> </tbody> </table>	Категория клиента	Базовые процентные ставки, % годовых	Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке	8,50	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	9,00	
Категория клиента		Базовые процентные ставки, % годовых							
Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке		8,50							
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	9,00								
<ul style="list-style-type: none"> <li>• +0,7 п.п. – при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жиз-</li> </ul>									

	<p>ни и здоровью;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+6 п.п. увеличивается в случае не подтверждения факта регистрации ипотеки в пользу Банка в срок до 90 календарных дней с даты заключения кредитного договора. Ставка повышается с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором истек срок 90 календарных дней.</li> </ul> <p>В случае подтверждения по истечении срока указанного в предыдущем абзаце настоящего пункта, ставка снижается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором подтвержден факт регистрации ипотеки в пользу Банка.</p>
<b>Порядок расчета максимальной суммы кредита</b>	Максимальная сумма кредита ограничена суммой залога (ипотекой). При этом значения коэффициента К/З не должно превышать 80%.
<b>Порядок предоставления кредита</b>	<p>Единовременно с заполнением Заемщиком заявления на разовое перечисление денежных средств на счет кредитной организации или другому юридическому лицу, для погашения ипотечного кредита (займа):</p> <p>Вариант 1. До регистрации ипотеки в пользу Банка, если предоставлен отказ от последующей ипотеки банком-кредитором, кроме случаев, когда использованы средства материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса или гашения рефинансируемого кредита.</p> <p>Вариант 2. После регистрации ипотеки в пользу Банка, если предоставлено согласие на последующую ипотеку банком-кредитором в т.ч. в случаях, когда использованы средства материнского (семейного) капитала в качестве первоначального взноса или гашения рефинансируемого кредита.</p>
<b>Порядок погашения кредита и процентов</b>	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
<b>Порядок уплаты процентов</b>	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
<b>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита, или порядок ее определения</b>	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита
<b>Возможность и условия досрочного погашения</b>	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.
<b>Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему</b>	<p>Взнос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно;</li> </ul> <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>
<b>Срок рассмотрения кредитной заявки</b>	До 14 рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов
<b>Срок одобрения кредитной заявки</b>	3 месяца
<b>Требования к заемщикам /</b>	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

<p><b>созаемщикам:</b></p>	<p>лет. Общее количество Созаемщиков по одному кредитному договору, удостоверяющих требованиям Банка, не может превышать 3(трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p> <p>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)</p> <p>Общий стаж не менее 2-х лет, стаж на текущем месте работы не менее 6 месяцев</p> <p><b>Состав заемщиков:</b> может меняться по сравнению с составом заемщиков по рефинансируемым кредитам</p> <p><b>Состав залогодателей:</b> может меняться по сравнению с составом залогодателей по рефинансируемым кредитам, если изменился состав собственников. Все заемщики-залогодатели по рефинансируемому кредиту (займу) должны являться заемщиками-залогодателями по новому ипотечному кредиту.</p>
<p><b>Документы для рассмотрения заявки</b></p>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p> <p>Основные документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Паспорт гражданина РФ;</li> <li>2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка);</li> <li>3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последний заверченный и текущий год (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последний заверченный и текущий год);</li> <li>4. Копия пенсионного удостоверения (при наличии) / справка из территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации или иного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение и справка с указанием размера пенсии (по старости, за выслугу лет, по инвалидности) / ежемесячного пожизненного содержания судей за последний начисленный месяц из отделения Пенсионного фонда РФ / ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Саха (Якутия)» / государственного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение (по старости, за выслугу лет, по инвалидности), ежемесячное пожизненное содержание судей / выписка по счету из Банка с указанием назначения платежа (при необходимости);</li> <li>5. Для самозанятых граждан справка о состоянии расчетов (доходах) по указанному налогу (КНД 1122036) сформированную в мобильном приложении "Мой налог" и в веб-кабинете "Мой налог", размещенном на сайте <a href="http://www.npd.nalog.ru">www.npd.nalog.ru</a></li> <li>6. Для клиентов, осуществляющих деятельность, как ИП – декларации за 2 последних финансовых года, при этом осуществление деятельности не менее 2-х лет;</li> <li>7. Анкета-Заявление;</li> <li>8. Кредитные договоры со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;</li> <li>9. Выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) подтверждающая регистрацию права либо Свидетельство о государственной регистрации права;</li> <li>10. Договор купли-продажи, договор долевого участия, договор ипотеки, со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;</li> <li>11. Технический паспорт (при наличии) и кадастровый паспорт (при наличии);</li> <li>12. *Справка об использовании средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;</li> <li>13. *Справка об остатке ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту (займу) с начисленными процентами, а также с указанием полных реквизитов для перечисления кредитных средств на погашение рефинансируемого кредита (займа) от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО - срок действия справки 5 дней;</li> <li>14. *Справка о наличии/отсутствии текущей просроченной задолженности по рефинансируемому кредиту – срок действия справки 5 дней.</li> <li>15. * Письменное согласие или отказ кредитора от последующей ипотеки.</li> </ol> <p>*Сведения должны быть подтверждены документом от кредитора по рефинансируемому кредиту (справкой или иным документом) и должны быть актуальными на дату предоставления в Банк.</p> <p>Банк оставляет за собой право в ходе рассмотрения заявки на кредит дополнительно запросить у клиента любые документы и сведения при необходимости.</p>

<b>Срок рассмотрения кредитной заявки</b>	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
<b>О реквизитах для погашения рефинансируемых кредитов (займов)</b>	Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашений кредитов (займов) в других банках, необходимо предоставить при предоставлении в банк <b>первичного</b> пакета документов. Если эти <b>реквизиты изменятся</b> в период времени между подачей заявки и выдачей кредита Банком, выдача кредита не состоится. В этом случае, необходимо предоставить в Банк новые реквизиты для перечисления суммы кредита.
<b>Документы и сроки подтверждения целевого использования кредита</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В течение 5 рабочих дней с даты закрытия кредита предоставить оригинал справки сторонней кредитной организации/другого юридического лица, подтверждающей факт погашения всех обязательств по рефинансируемому кредиту (займу) в полном объеме и его закрытия (прекращении).</li> <li>2. В течение 90 календарных дней с даты выдачи кредита оригинал договора об ипотеке объекта недвижимости с отметкой о регистрации залога в пользу Банка.</li> </ol>
<b>Залоговое обеспечение</b>	Залог недвижимого имущества, в отношении которого отсутствуют иные обременения, кроме ипотеки в пользу кредитора. После погашения рефинансируемого ипотечного кредита (займа), недвижимое имущество передается в залог Банку. Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
<b>Страхование</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обязательное страхование недвижимого имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита от рисков утраты и повреждения;</li> <li>2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью на весь срок кредита.</li> </ol>
<b>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</b>	Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается; Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается; Комиссия Банка за перевод в сторонний Банк – согласно тарифам Банка за РКО.
<b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов</b>	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).
<b>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</b>	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)**

\*-**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.