

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»  
(первичный рынок жилья)**

**«УТВЕРЖДЕНО»**

**Решением Правления Банка  
Протокол Правления № 32, от 28 февраля 2014 г.  
Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.**

**Внесены изменения  
Решением Комиссии по новым продуктам  
Протокол № 45 от 31.07.2020 г.**

**Указанные условия действительны с 05.08.2020 г.**

<b>Цель кредитования:</b>	<p>1. Приобретение у юридического лица 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».</p> <p>2. Приобретение у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию), путем заключения договора купли-продажи.</p> <p>Обязательное условие объектам – аккредитация объекта строительства Банком в установленном порядке.</p>
<b>Валюта кредитования:</b>	Российские рубли.
<b>Срок кредитования:</b>	От 3 до 30 лет.
<b>Сумма кредита:</b>	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
<b>Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)</b>	Минимальный размер от 20% от стоимости приобретаемого жилья.
<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,</b>	Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - через кассы или устройства приема платежей Банка - бесплатно;

<b>уплаты процентов по нему</b>	Иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.											
<b>Требования к заемщикам:</b>	<p>Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет.</p> <p>Требования к стажу (для Заемщиков, работающих по найму) – по последнему месту работы не менее 3 месяцев.</p> <p>Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p>											
<b>Документы для рассмотрения заявки</b>	<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. Копия паспорта (все страницы на которых указаны отметки, предусмотренные законодательством РФ) гражданина РФ с предъявлением оригинала документа;</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 И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально: <ul style="list-style-type: none"> <li>- При стаже на текущем месте работы более 12 месяцев: Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 12 месяцев);</li> <li>- При стаже на текущем месте работы от 3 месяцев до 12 месяцев (включительно): Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 3-12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 3-12 месяцев);</li> </ul> </li> <li>4. Анкета-Заявление;</li> <li>5. 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> </ol> <p>Дополнительные документы для категории клиентов «молодая семья»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей);</li> <li>2. Свидетельство о рождении ребенка (при наличии);</li> </ol> <p>Дополнительные документы для категории клиентов «многодетная семья»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей);</li> <li>2. Свидетельства о рождении детей (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц);</li> <li>3. Справку, подтверждающую обучение ребенка (детей) в возрасте от 18 до 23 лет в образовательной организации всех типов по очной форме обучения;</li> </ol> <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>											
<b>Срок рассмотрения кредитной заявки</b>	До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов											
<b>Диапазон процентных ставок</b>	<table border="1" data-bbox="533 1749 1422 2123"> <thead> <tr> <th data-bbox="533 1749 890 1809">Категория клиентов</th> <th data-bbox="890 1749 1134 1809">Первоначальный взнос</th> <th data-bbox="1134 1749 1422 1809">Базовые процентные ставки (1*)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="533 1809 890 1966">Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке, или для клиентов удовлетворяющих условиям (2*) или (3*)</td> <td data-bbox="890 1809 1134 1966">от 20%</td> <td data-bbox="1134 1809 1422 1966">8,90</td> </tr> <tr> <td data-bbox="533 1966 890 2123">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td data-bbox="890 1966 1134 2123">от 20%</td> <td data-bbox="1134 1966 1422 2123">9,40</td> </tr> </tbody> </table>	Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)	Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке, или для клиентов удовлетворяющих условиям (2*) или (3*)	от 20%	8,90	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 20%	9,40	<p>(1*) <b>Надбавки:</b> + 0,7 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением</p>	
Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)										
Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке, или для клиентов удовлетворяющих условиям (2*) или (3*)	от 20%	8,90										
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 20%	9,40										

	<p>вреда жизни и здоровью; + 3 процентных пунктов, в случае нарушения Заемщиком обязательств по оформлению Закладной, указанных в Кредитном договоре. Надбавка действует с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком нарушен срок исполнения обязательств по оформлению Закладной, по последний календарный день месяца, в котором Кредитором получена зарегистрированная Закладная по Кредитному договору.</p> <p>(2*) <b>Молодая семья</b> – семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35 летнего возраста (включительно) или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком/детьми), в которой родитель не достиг 35 летнего возраста (включительно), на день подачи Заявки на кредит.</p> <p>(3*) <b>Многодетная семья</b> – лица, состоящие в зарегистрированном браке, либо матери (отцы), не состоящие в зарегистрированном браке, и их трое и более детей (родившиеся и (или) усыновленные (удочеренные), пасынки и падчерицы) в возрасте до 18 лет (на день подачи Заявки на кредит), а также достигшие совершеннолетия один или несколько детей при условии, что совершеннолетние дети обучаются в образовательных организациях всех типов по очной форме обучения и не достигли 23 лет (на день подачи Заявки на кредит).</p>
<b>Порядок расчета максимальной суммы кредита</b>	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
<b>Залоговое обеспечение</b>	Залог приобретаемого недвижимого имущества; Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.
<b>Страхование</b>	1. Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения; 2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью.
<b>Порядок предоставления кредита</b>	Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней после подписания кредитного договора
<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 открытие аккредитива – 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 (4*) на счет кредитора (включительно). (4*) <b>Просроченный платеж</b> – 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
<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	
<p><b>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)</b></p>	