

<p>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 www. albank.ru</p>	
<p>Паспорт ипотечного кредитного продукта «Дальневосточная ипотека»</p>	
<p>«УТВЕРЖДЕНО» Приказом Председателя Правления № 36, от 17.01.2020 г. Внесены изменения Распоряжением № Р2772 от 03.12.2025 г.  Указанные условия действительны с 03.12.2025 г.</p>	
<p>Общие условия</p>	
Целевая аудитория	Физические лица – граждане Российской Федерации:
	<p><b>1. Категория «Молодая семья».</b> Требования на дату заключения кредитного договора: 1.1. не достигшие возраста 36 лет включительно, состоящие в браке между собой (при этом оба супруга не достигли возраста 36 лет ). Супруг(-а) заемщика, указанного в настоящем пункте, в обязательном порядке привлекается в качестве солидарного заемщика по кредитному договору. 1.2. не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке, имеющий ребенка - гражданина Российской Федерации, возраст которого не достиг 19 лет.</p>
	<p><b>2. Категория «Дальневосточный гектар»:</b> 2.1. Заемщику (одному из солидарных заемщиков) предоставлен земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов РФ, входящих в состав ДФО, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – 119-ФЗ). Если указанный в настоящем пункте заемщик состоит в браке, то обязательно привлечение супруга (супруги) такого заемщика в качестве солидарного заемщика по кредитному договору.</p>
	<p><b>3. Категория "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов":</b> 3.1. Гражданин, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа.</p>
	<p><b>4. Категория "Медицинские и педагогические работники"</b> 4.1. Гражданин, осуществляющий трудовую деятельность в должности педагогического работника в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа; 4.2. Гражданин, осуществляющий трудовую деятельность в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа.</p>
	<p><b>5. Категория "Вынужденные переселенцы"</b> 5.1 Граждане вынужденные переселенцы с территорий Украины, ЛНР и ДНР, которые проживают в одном из регионов ДФО.</p>
	<p><b>6. Категория "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса"</b> Гражданин, осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением о ведении сводного реестра организаций оборонно-промышленного комплекса, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2004 г. N 96 "О сводном реестре организаций обороннопромышленного комплекса", либо в ее представительстве или филиале, при этом такие организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав территории действия продукта.</p>
	<p><b>7. Категория "Участник специальной военной операции и члены его семьи"</b> <b>Участник СВО:</b> Гражданин, - призванный на военную службу по <b>мобилизации</b> в Вооруженные силы Российской Федерации, - проходящий военную службу в Вооруженных Силах Российской Федерации <b>по контракту</b>, - находящийся на военной службе (службе) в войсках <b>национальной гвардии Российской Федерации</b>, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона "Об обороне" (при условии его участия в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), -заключивший контракт о <b>добровольном</b> содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации или войска национальной гвардии Российской Федерации.</p> <p><b>Члены семьи участника СВО:</b> Гражданин, являющийся членом семьи гражданина Российской Федерации – участника специальной военной операции: - <b>погибшего</b> при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции - в случае объявления <b>судом</b> участника специальной военной операции <b>пропавшим без вести или умершим</b>, а также в случае признания участник специальной военной операции <b>инвалидом I группы</b> в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.</p>
	<p><b>8. Категория "Земский работник культуры"</b>  гражданин Российской Федерации, являющийся участником программы "Земский работник культуры", предусмотренной Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на поддержку работников отрасли культуры, прибывших (переехавших) в населенные пункты регионов Российской Федерации с числом жителей до 50 тысяч человек, являющимися приложением N 37 к государственной программе Российской Федерации "Развитие культуры", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. N 317 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Развитие культуры", и осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации культуры (либо в ее представительстве и филиале, а также ее структурном или обособленном подразделении), расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации. Информация о гражданине Российской Федерации, указанном в настоящем абзаце, предоставляется высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации.</p>

Территория действия продукта	Приобретаемое или строящееся недвижимое имущество должно находиться в населенных пунктах в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа: - Республика Саха (Якутия), - Приморский Край, - Хабаровский Край.
Цель кредитования	1. Для категорий - «Молодая семья», - "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", - "Медицинские и педагогические работники", - "Вынужденные переселенцы", - "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса" - "Участник специальной военной операции и члены его семьи" - "Земский работник культуры":  цели:
	1.1. <b>Первичное жилье по ДКП.</b> Приобретение по договору купли-продажи готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) или индивидуального предпринимателя, являющихся первыми собственниками таких жилых помещений и зарегистрировавших право собственности на указанные жилые помещения после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях); Или приобретение по договору купли-продажи расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), переданных публично-правовой компании "Фонд развития территорий"
	1.2. <b>Первичное жилье по ДДУ.</b> Приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящихся на этапе строительства (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки) по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с юридическими лицами (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов),
	<b>1.3. Вторичное жилье</b>
	Для категорий: - «Молодая семья», - "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", - "Медицинские и педагогические работники", - "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса", - "Участник специальной военной операции и члены его семьи" - "Земский работник культуры":
	1.3.1. Приобретение следующего объекта в случае местонахождения приобретаемого готового жилого помещения в сельском населенном пункте или на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода)* путем заключения договора купли-продажи с юридическим или физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем):
	1.3.1.1. Квартыры в многоквартирном доме;
	1.3.1.2. Жилого дома с земельным участком;
	Для категории <b>"Вынужденные переселенцы":</b>
	1.3.2. Приобретение следующего объекта у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья:
	1.3.2.1. Квартыры в многоквартирном доме;
	1.3.2.2. Жилого дома с земельным участком;
	1.4. Индивидуальное строительство жилого дома. Для категорий - «Молодая семья», - "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", - "Медицинские и педагогические работники", - "Вынужденные переселенцы", - "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса"; - "Участник специальной военной операции и члены его семьи" - "Земский работник культуры":
	1.4.1. Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке с привлечением подрядной организации;
	1.4.2. Приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого дома с привлечением подрядной организации;
	2. Для категории «Дальневосточный гектар»:
	2.1. Индивидуальное строительство жилого дома с привлечением подрядной организации на земельном участке, предоставленному заемщику, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория»/ одному из солидарных заемщиков, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория», в соответствии с 119-ФЗ, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.

<p>При этом в рамках пп. 1 и 2 раздела «Цель кредитования» :</p> <p>- в число собственников приобретаемого/ строящегося за счет средств кредита объекта обязательно должен быть включен заемщик, соответствующий требованиям п. 1, п. 3, <b>п. 4</b> раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 1 раздела «Цель кредитования») или п. 2 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 2. раздела «Цель кредитования») / один из солидарных заемщиков, соответствующий требованиям п. 1, п. 3, <b>п. 4</b> раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 1 раздела «Цель кредитования») или п. 2 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 2 раздела «Цель кредитования»);</p> <p>- дополнительно в число собственников могут быть включены иной/ иные заемщик (-и).</p> <p> </p> <p>*Монопрофильное муниципальное образование (моногород), расположенное на территории действия продута должно входить в Перечень монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 г. N 1398-р;</p>	
Валюта кредитования	Российские рубли.
Срок выдачи кредита	Не ранее 21 января 2020 г. и не позднее 31 декабря 2030 г. Включительно.
Срок кредитования	<p>Для приобретения или строительства недвижимого имущества на территории <b>Республики Саха (Якутия):</b> От 3 до 20 лет и 2 мес (242 мес) для клиентов, относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*); от 3 до 10 лет (120 мес) для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*).</p> <p>Для приобретения или строительства недвижимого имущества на территории <b>Приморского Края, Хабаровского Края:</b> От 3 до 20 лет и 2 мес (242 мес).</p>
Сумма кредита	<p>Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей;</p> <p>Максимальный размер ипотечного кредита на цель 1.1., 1.3. в части приобретения квартиры или жилого дома с земельным участком находящегося на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) при условии общей площади жилого помещения 60 кв. метров или более составляет <b>9 000 000 (девять миллионов) рублей;</b></p> <p>Максимальный размер ипотечного кредита на цели 1.2., 1.4., 2.1. при условии общей площади жилого помещения 70 кв. метров или более составляет <b>9 000 000 (девять миллионов) рублей</b></p> <p>В иных случаях максимальный размер ипотечного кредита составляет <b>6 000 000 (шесть миллионов) рублей.</b></p>
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	<p>От <b>25%</b> для клиентов, относящихся к категории "Зарплатные клиенты", От <b>50%</b> для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо стоимости приобретаемого жилого помещения с земельным участком, либо стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо стоимости приобретаемого земельного участка и строящегося на нем индивидуального жилого дома.</p> <p>Банк имеет право увеличить размер ПВ в зависимости от Показателя долговой нагрузки. Показатель долговой нагрузки определяется согласно федерального закона № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".</p>
Требования к заемщикам	<p>В состав заемщиков по кредитному договору могут быть включены дополнительно иные лица, на которых требования, указанные в разделе «Целевая аудитория», не распространяются.</p> <p>При этом возраст дополнительных Заемщиков (Созаемщиков) не должен быть менее <b>18 лет</b>.</p> <p>Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать <b>75 лет</b>.</p> <p>Требования к стажу (работающих по найму) всех Заемщиков (Созаемщиков) по последнему месту работы должен составлять - не менее 3 месяцев.</p> <p>Общее количество Заемщиков (Созаемщиков ) по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек.</p>
Документы Заемщиков для рассмотрения заявки	Паспорт гражданина РФ;
	Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
	Документы, подтверждающие доходы и занятость, указанные в "Перечне документов, принимаемых от заемщика, поручителя, залогодателя, подтверждающих доходы и занятость".
	Документы по доходам необходимы за последние 12 месяцев.
	<p><b>Дополнительно для категории "Медицинские и педагогические работники":</b> Заверенная работодателем копия трудовой книжки или выписка из трудовой книжки; или Форма СТД-Р и СТД-ПФР (выписка из электронной трудовой книжки) на бумажном носителе. Срок действия данных документов составляет 30 календарных дней с даты оформления включительно; или Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица - выписка из Пенсионного фонда Российской Федерации (форма СЗИ-ИЛС).</p>
	Свидетельство о рождении ребенка (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц). Необходимо для категории <b>«Молодая семья»</b> п.1.2. раздела «Целевая аудитория»;
	Свидетельство о заключении брака. Необходимо для категории <b>«Молодая семья»</b> п.1.1. раздела «Целевая аудитория»;
	<p>Документ, подтверждающий участие в программах повышения мобильности трудовых ресурсов: трудовой договор с работодателем - участником программы повышения мобильности трудовых ресурсов.</p> <p>Необходимо для категории <b>«Участник программ повышения мобильности трудовых ресурсов»</b> раздела «Целевая аудитория».</p>

	<div>Для категории <b>"Вынужденные переселенцы"</b>: удостоверение беженца, выданное после 1 января 2014 года. или документ, подтверждающий личность, с отметкой о регистрации на территории Украины или ЛДНР, например, паспорт гражданина Украины, выданный после 1 января 2014 года. или свидетельство о предоставлении временного убежища на территории России, выданное после 1 января 2014 года. или миграционная карта с отметкой о пересечении границы с Украиной, выданная после 1 января 2014 года. или справка органа социальной защиты о получении выплаты единовременной материальной помощи гражданам России, постоянно проживающим на территории Украины, ЛНР или ДНР, выданная после 1 июля 2022 года.</div> <div>Для категории <b>"Участник специальной военной операции и члены его семьи"</b> необходмы подтверждающие документы</div> <div>Документы, подтверждающие наличие собственных средств на оплату первоначального взноса: выписка по лицевому счету АЭБ или иного банка.</div>
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 30 календарных дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Базовая ставка, % годовых	2.0
Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке (п.п. - процентные пункты)	<div>Плюс 1 п.п. при отсутствии страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью и/или страхования недвижимого имущества (жилого помещения/здания) залогом которого обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанного договора страхования;</div> <div>Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.</div>
Предельный размер процентной ставки	<div>Размер процентной ставки по кредиту не может превышать Предельного размера процентной ставки.</div> <div>По кредитам на цели 1.1. (Первичное жилье по ДКП), 1.2. (Первичное жилье по ДДУ), 1.3. (Вторичное жилье): <b>предельный размер</b> процентной ставки соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной - на 2,5 (два целых пять десятых) процентных пункта если кредитный договор заключен с 07.08.25г. по 31.12.2025г.; - на 2 (два) процентных пункта если кредитный договор заключен с 01.01.2026г.</div> <div>По кредитам на цели 1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома), 2 (Для категории «Дальневосточный гектар»): <b>предельный размер</b> процентной ставки соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной - на 3 (<b>три</b>) процентных пункта если кредитный договор заключен с 07.08.25г. по 31.12.2025г.; - на 2,5 (два целых пять десятых) процентных пункта если кредитный договор заключен с 01.01.2026г.</div>
Дополнительные требования к процентной ставке	<div>Устанавливается процентная ставка равная Предельному размеру процентной ставки в следующих случаях: <ul style="list-style-type: none"><li>Если заемщик или супруг (супруга) является (являлся) заемщиком или поручителем по другим ипотечным кредитам, по которым любой кредитор получает/получал возмещение в соответствии с государственной программой "Дальневосточная ипотека",</li><li>а также если заемщик или супруг (супруга) является (являлся) заемщиком или поручителем по другим ипотечным кредитам, заключенным начиная с 23.12.2023г. по которым любой кредитор получает/получал возмещение в соответствии с иными государственными программами, указанным в Постановлении.</li></ul></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Для категорий «Молодая семья», "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", "Медицинские и педагогические работники", "Вынужденные переселенцы", ""Работник организации Оборонно-промышленного комплекса", "Участник СВО и член его семьи", "Земский работник культуры": если заемщик, а также супруг (супруга) заемщика не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа на дату заключения кредитного договора, то у таких заемщиков, а также супруга (супруги) заемщика (если такой заемщик состоял в браке на дату заключения кредитного договора) - при отсутствии документов в отношении них, подтверждающие факт регистрации по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, в период начиная с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанное жилое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита.</li></ul></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Для категории "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса": в период до даты отстоящей от даты заключения кредитного договора на 5 лет: в случае прекращения трудовой деятельности по любой причине в организации оборонно-промышленного комплекса (включенной в реестр) / и отсутствии информации о трудоустройстве в течение 6 месяцев в одну из организаций оборонно-промышленного комплекса (включенной в реестр).</li></ul></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Для категории "Медицинские и педагогические работники": в период до даты отстоящей от даты заключения кредитного договора на 5 лет: в случае прекращения трудовой деятельности по любой причине в в государственной или муниципальной медицинской (для медицинских работников) / образовательной организации (для педагогических работников), расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа и отсутствии информации о трудоустройстве в течение 6 месяцев.</li></ul></div> <div>При предоставлении кредита на цели, указанных в п.1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома) и п.2.1. (Дальневосточный гектар) раздела «Цель кредитования»: <ul style="list-style-type: none"><li>Если в отношении кредитных договоров,с первого числа второго календарного месяца, следующего за месяцем государственной регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом, при отсутствии у кредитора до истечения указанного срока предоставленного ему заемщиком уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.</li></ul><div>Банк обеспечивает возврат к условиям, действовавшим до момента повышения процентной ставки с первого числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором заемщик предоставил кредитору уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.</div></div>
	<div>Залог приобретаемого (ранее приобретенного) недвижимого имущества:</div> <div>1. В случае предоставления кредита на цели, указанные в пп. 1.1. и 1.3. (1.3.1 и 1.3.2) раздела «Цель кредитования» - залог приобретаемого недвижимого имущества.</div>

Залоговое обеспечение	<p>2. В случае предоставления кредита на цели в п.п. 1.2. раздела «Цель кредитования»:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- на этапе строительства - залог прав требования участника долевого строительства;</li><li>- после государственной регистрации права собственности недвижимого имущества приобретенного с использованием кредитных средств - залог недвижимого имущества;</li></ul>
	<p>3. По цели, указанной в п.1.4., 2.1. раздела «Цель кредитования» (строительство индивидуального жилого дома и строительство индивидуального жилого дома на ДВ гектаре):</p> <p><b>В случае если право собственности на земельный участок оформлено:</b> <b>На этапе строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- залог иного недвижимого имущества</li></ul> <p>и</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- залог земельного участка (собственного или приобретаемого);</li></ul> <p><b>После завершения строительства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- залог индивидуального жилого дома, построенного с использованием собственных средств заемщика и средств, полученных по кредитному договору, и земельного участка после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок.</li></ul> <p><b>В случае если, земельный участок на котором планируется строительство индивидуального жилого дома, принадлежит заемщику (одному из солидарных заемщиков) на праве аренды:</b> <b>На этапе строительства и после его завершения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- залог иного недвижимого имущества (2*);</li></ul> <p>Срок для надлежащего оформления в собственность объекта недвижимого имущества, построенного за счет выданного кредита и предоставления по нему выписки из ЕГРН и иных документов в Банк - не позднее 24 месяцев с даты выдачи кредита.</p>
	<p>(2*) Иное (некредуемое) недвижимое имущество принадлежащее на праве собственности физическому лицу, при этом привлечение залогодателя в качестве поручителя или созаемщика не обязательно.</p> <p>Залогодателями по договору ипотеки объекта недвижимости должны выступать все собственники этого объекта. Среди собственников объекта недвижимости не должно быть несовершеннолетних детей, недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц.</p>
Порядок расчета максимальной суммы кредита	<p>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.1. (Первичное жилье по ДКП), 1.3 (Вторичное жилье). раздела «Цель кредитования»:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Максимальная сумма кредита ограничена суммой залога (ипотекой). При этом значения коэффициента К/3 (отношение суммы кредита к оценочной стоимости приобретаемого жилого помещения) не должна превышать <b>75%</b>.</li></ul>
	<p>В случае предоставления кредита на цели, указанной в п.1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома) и п.2.1. (Дальневосточный гектар) раздела «Цель кредитования»:</p> <p>Максимальная сумма кредита не должна превышать:</p> <p><b>75%</b> от суммы оценочной стоимости земельного участка, на котором будет строиться индивидуальный жилой дом и оценочной стоимости иного недвижимого имущества (предмета залога).</p>
	<p>Оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.</p>
Страхование	<p>1.Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка. На цели строительства обязательное имущественное страхование после оформления права собственности на построенный объект от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.</p> <p>2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью.</p>
Порядок и форма предоставления кредита	<p>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.1. (Первичное жилье по ДКП), 1.2. (Первичное жилье по ДДУ), 1.3. (Вторичное жилье), 1.4. (Индивидуальное строительство дома) раздела «Цель кредитования»:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита одновременно на открытый у Кредитора текущий банковский счет (ТБС) после регистрации ипотеки в пользу Банка. Перевод на счет эскроу или счет продавца осуществляются в соответствии с Тарифами Банка.</li></ul> <p>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 2.1. (Дальневосточный гектар) раздела «Цель кредитования»:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Кредит предоставляется перечислением всей суммы кредита на текущий банковский счет, с последующим перечислением с текущего счета заемщика на аккредитивный счет, открытый на имя подрядчика/застройщика в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банке. Форма исполнения аккредитива: Траншами. Максимальное количество траншей - не более трех траншей. Сумма траншей предоставляется по заявлению Клиента по форме Банка и условиям предоставления транша предусмотренным кредитным договором.</li></ul>
Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	<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>
Порядок уплаты процентов	<p>Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно, в том числе в составе аннуитетного платежа.</p>
Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского кредита (займа) и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	<p>До 30 календарных дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов.</p> <p>Документы к заявлению необходимы согласно разделов данного паспорта продукта:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Требуемые документы заемщика.</li></ul>
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>

<p><b>Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита (займа)</b></p>	<p>Открытие аккредитива для проведения расчетов по сделке в соответствии с тарифами Банка для физических лиц. Заемщик подтверждает, что соглашается на оказание таких услуг, подписывая заявление на открытие аккредитива. Размер комиссии: согласно Тарифам Банка.</p> <p>В случае согласия Заемщика на услугу "Электронная сделка" заемщик получает услугу оформления усиленной квалифицированной электронной подписи и подачи в Росреестр заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в форме электронного документа. Размер комиссии: согласно Тарифам Банка.</p> <p>В случае согласия Заемщик получает услугу составления договора купли-продажи недвижимого имущества. Размер комиссии согласно Тарифам Банка.</p>
<p><b>Способы возврата заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа)</b></p>	<p>Взнос наличных или перевод безналичных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- через кассы офисов Банка - согласно Тарифам Банка;</li> <li>- через устройства приема платежей Банка (банкоматы, киоски самообслуживания) - бесплатно;</li> <li>- иные способы зачисления на счет, включая безналичные переводы согласно тарифам банка, осуществляющего безналичный перевод и Тарифам Банка за зачисление денежных средств на банковский счет.</li> </ul>
<p><b>Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа);</b></p>	<p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита в любой момент до заключения кредитного договора.</p> <p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита в течение всего срока действия кредитного договора, уведомив об этом Банк путем подачи соответствующего заявления, с уплатой процентов за фактический срок кредитования и возвратом ранее полученного кредита.</p>
<p><b>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора потребительского кредита (займа), размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены</b></p>	<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 (3*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно).</p> <p>(3*) 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> <p>Для цели кредитования 1.4. (Индивидуальное строительство жилого дома), 2 (Для категории "Дальневосточный гектар"):</p> <p>При нарушении срока для надлежащего оформления в собственность объекта недвижимого имущества, построенного за счет выданного кредита и предоставления по нему выписки из ЕГРН и иных документов в Банк заемщик уплачивает штраф в размере установленном Тарифами Банка ежемесячно до месяца предоставления документов в Банк.</p>
<p><b>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них.</b></p>	<p>В случае заключения кредитного договора Банк и Заемщик заключают Договор банковского счета (в составе кредитного договора).</p> <p>В случае согласия Заемщика на личное страхование Заемщик заключает со Страховой компанией договор личного страхования жизни и здоровья заемщиков.</p> <p>Заемщик после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки должен заключить Договор имущественного страхования Предмета ипотеки.</p>
<p><b>Требования к залому при выдаче кредита</b></p>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алматэргизнбанк» АО.</p>
<p><b>Требования к строительной компании, подрядчику или строительному объекту</b></p>	<p>Наличие аккредитации в Банке</p>
<p><b>Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита (займа)</b></p>	<p>Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору не запрещена.</p> <p>Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита.</p> <p>Выбор между согласием на уступку прав (требований) и ее запретом осуществляется заемщиком путем своего волеизъявления при заключении кредитного договора. Необходимые консультации по вопросу реализации указанного права заемщик может получить в офисах Банка.</p>
<p><b>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</b></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><b>Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", и об условиях, при наступлении которых у заемщика возникает соответствующее право.</b></p>	<p>Заемщик в любой момент в течение времени действия кредитного договора, за исключением случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения заемщиком своих обязательств по такому договору, при одновременном соблюдении условий, указанных в статье 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)".</p> <p>Для случая, указанного в пункте 6 части 2 статьи 6.1-1 Федерального закона №353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)", срок обращения заемщика к кредитору составляет 60 дней со дня установления соответствующих фактов.</p>
<p><b>Возможность и условия досрочного погашения</b></p>	<p>Досрочное погашение без ограничений.</p> <p>Плата за досрочное погашение не взимается.</p> <p>Осуществляется по заявлению содержащему дату досрочного погашения, сумму и счет, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств.</p>
<p>(*) <b>Зарплатные клиенты</b> - это:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алматэргизнбанк» 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), а также клиенты, получающие заработную плату на счет в Банке без централизованного договора между банком и работодателем клиента (Индивидуальный зарплатный проект) - после первого перечисления заработной платы до.</li> <li>• во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.</li> </ul>	