

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 «Специальная ипотека»
(первичный рынок жилья)

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Правления Банка
Протоколом правления № 5, от 13 января 2016 г.
Кредит введен в действие с 14 января 2016 г.

Внесены изменения
Протоколом Комиссии по новым продуктам №7, от 07.02.2018 г.
Приказом и.о. Председателя Правления №100, от 08.02.2018 г.

Указанные условия действительны с 12.02.2018 г.

Цель кредитования	Приобретение у юридических лиц АО «РФА-Инвест», ООО «ЛенаТрансСервис» на первичном рынке жилья готового жилого помещения по договорам купли-продажи либо приобретение жилого помещения, находящегося на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (договорам уступки права требования). Обязательное условие объектам – аккредитация объекта строительства Банком в установленном порядке. (Приложение №1)
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 составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	1. При сумме кредита до 3 000 000 руб. включительно первоначальный взнос от 0% от стоимости приобретаемого жилья; 2. При сумме кредита свыше 3 000 001 руб. первоначальный взнос от 10% до 70% от стоимости приобретаемого жилья.
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
Возможность и условия досрочного погашения	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.
Требования к заемщикам	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. Требования к стажу (для Заемщиков работающих по найму) – по последнему месту работы не менее 3 месяцев. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.
Документы для рассмотрения заявки	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО

	<p>Основные документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Паспорт гражданина РФ; 2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка); 3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ не менее 6 месяцев); 4. Анкета-Заявление. <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>		
<p>Диапазон процентных ставок</p>	<p>Категория клиентов</p>	<p>Первоначальный взнос</p>	<p>Базовые процентные ставки (1*)</p>
	<p>Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке</p>	от 10% до 70%	10,00
		от 0 до 10%	11,00
	<p>Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</p>	от 10% до 70%	10,50
		от 0 до 10%	11,50
<p>(1*) Надбавки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • +0,7 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью; • +1 процентных пунктов до момента регистрации права собственности в установленном законом порядке. После ввода объекта недвижимости и оформления права собственности процентная ставка снижается на 1 п.п. начиная со следующего месяца, в котором произошло событие. • +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>Порядок расчета максимальной суммы кредита</p>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>		
<p>Залоговое обеспечение</p>	<p>Залог приобретаемого недвижимого имущества; Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>		
<p>Страхование</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения; 2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью. 		
<p>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</p>	<p>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.</p>		
<p>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов</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 (2*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно). (2*) 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</p>		

	и/или уплате начисленных процентов.
--	-------------------------------------

Приложение №1 к паспорту продукта «Специальная ипотека»

**СПИСОК ОБЪЕКТОВ ПРОШЕДШИХ АККРЕДИТАЦИЮ
ПО ПРОДУКТУ «Специальная ипотека»
В АКБ «АЛМАЗЭРГИЭНБАНК» АО**

Застройщик	Объект/адрес местонахождения
ОАО «РФА-Инвест»	г.Якутск, Многоквартирные жилые дома с магазинами и подземными автостоянками (1-5), (3-4) и (2-1) очереди, в квартале 203. Стоимость квартир от 60 т.р. за 1 кв.м. Квартиры от 21,51 кв.м.
ООО «ЛенаТрансСервис»	г.Якутск, Многоквартирный жилой дом с соцкультбытом на участке по ул.Билибина 19, квартал 111. Стоимость квартир от 63 т.р. за 1 кв.м. от 27,94 кв.м.