

Паспорт ипотечного кредитного продукта
«Индивидуальный жилой дом»

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Правления Банка
Протоколом правления № 32, от 28 февраля 2014 г.
Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.

Внесены изменения
Приказом председателя правления банка
Приказ № 485 от 22.04.2022 г.

Указанные условия действительны с 25.04.2022 г.

Цель кредитования:	<p>1. На строительство/ на завершение строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка.</p> <p>2. На приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД и завершение строительства объекта;</p> <p>3. На приобретение земельного участка и строительство жилого дома на приобретённом участке. В случае если на приобретаемом земельном участке расположены недвижимое имущество и хозяйственные постройки, то данные объекты приобретаются вместе с земельным участком.</p>
Валюта кредитования:	Российские рубли.
Срок кредитования:	От 3 до 30 лет.
Минимальная сумма кредита:	300 000 (Триста тысяч) рублей.
Максимальная сумма кредита:	20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.
Дополнительно по максимальной сумме кредита:	<p>Максимальная сумма кредита не должна превышать:</p> <p>Для цели № 1: - 90% от суммы оценочной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома;</p> <p>Для цели № 2, 3: меньшую из двух величин: - 90% от суммы оценочной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома; - 90% от суммы продажной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома</p> <p>Для целей № 1, 2, 3 в случае, если кредит обеспечивается иным недвижимым имуществом: - 90% от оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки);</p> <p>При этом оценочная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.</p>
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):	От 20% сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо продажной стоимости приобретаемого земельного участка и сметной стоимости строящегося на нем индивидуального жилого дома.
Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	Залог кредитуемого или иного недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка
Процентные ставки	
Базовая ставка, % годовых	18.20%

Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке	Минус 0,3 процентных пункта для заемщиков, относящихся к категории "Многодетная семья" (3*) и/или "Молодая семья" (4*);
	Плюс 0,5 процентных пункта для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (1*)
	Плюс 0,3 при отказе от услуги "Электронная сделка";
	Плюс 1 процентный пункт при отсутствии страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанного договора страхования;
Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.	
Дополнительные требования к процентной ставке	Плюс 2 процентных пункта по истечении 2-х лет с момента выдачи кредитных средств, в случае, если клиент после завершения строительства не оформил Право собственности на построенный индивидуальный жилой дом и не предоставил документы для оформления закладной;
Требования к заемщикам:	
Возраст на момент предоставления кредита	не менее 18 лет
Возраст на момент возврата кредита по договору	не более 70 лет
Стаж на текущем месте работы	Не менее 3 месяцев. Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых - не менее 12 месяцев деятельности.
Регистрация	Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.
Наличие постоянного места работы и/или дохода	
Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам	
Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четырёх) человек. На созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.	
В случае если заемщиков несколько, то максимальный срок кредитного договора рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) заемщика, имеющего наименьший возраст.	
Требуемые документы заемщика:	
Паспорт гражданина РФ.	
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.	
Дополнительные документы для категории клиентов «Молодая семья» (3*): Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии);	
Дополнительные документы для категории клиентов «Многодетная семья» (4*): Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии); Справку, подтверждающую обучение ребенка (детей) в возрасте от 18 до 23 лет в образовательной организации всех типов по очной форме обучения; Удостоверение/справка многодетной семьи из органов социальной защиты региона РФ, при наличии.	
Требуемые документы после предварительного одобрения заявки	
Документы по земельному участку и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
Страхование:	
Обязательное имущественное страхование после оформления права собственности на построенный объект от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.	
Если кредит обеспечивается иным недвижимым имуществом: Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.	
По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в страховых компаниях аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО.	
Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей:	
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;	
Комиссия банка за составление договора купли-продажи недвижимого имущества - согласно тарифам Банка за РКО;	
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 основно-го долга и/или уплате начисленных процентов.</p>	
Иные условия получения и обслуживания кредита:	
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Порядок уплаты процентов	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита (займа), или порядок ее определения	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита
Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	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.
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.
Порядок предоставления кредита	Кредит предоставляется единовременно или траншами по целям № 1, траншами по цели № 2, 3. Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число 24 (Двадцать четвертого) календарного месяца; транш не использованный в сроки установленные кредитным договором выдаче не подлежит; сумма траншей предоставляется по Заявлению клиента по форме Банка и условиям предоставления транша предусмотренным кредитным договором.
	Кредит предоставляется перечислением суммы кредита на текущий банковский счет, с последующим перечислением с текущего счета заемщика на аккредитивный счет, открытый на имя подрядчика/застройщика/продавца недвижимости в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банке.
Дополнительные условия по предоставлению кредита:	При кредитовании на цели № 2, 3. порядок предоставления кредита будет осуществляться следующими этапами (траншами):
	1 этап: Выдача части кредита (1 транш) в размере кредитуемой части стоимости приобретаемого недвижимого имущества на основании заключенного Договора купли-продажи недвижимого имущества. После завершения 1 этапа в срок не более 3-х месяцев обязательное условие оформления в собственность приобретенного недвижимого имущества.
	2 этап: Выдача оставшейся части суммы кредита в размере кредитуемой части сметной стоимости строительства жилого дома по Договору подряда.
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 лица прав (требований) по кредитному договору:	не запрещена.
<p>(1*) Зарплатные клиенты:</p> <ul style="list-style-type: none">• работники организаций, обслуживающихся в АКБ «Алмазэргиэнбанк» 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.• Во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.	
<p>(2*) Многодетная семья – 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>	
<p>(3*) Молодая семья – 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>	