

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 «Ипотека для IT-специалистов»

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом председателем правления Банка

Приказ № 657 от 10.06.2022 г.

Кредит введен в действие с 13.06.2022 г.

Распоряжением № Р2196 от 16.10.2024 г.

Указанные условия действительны с 17.10.2024 г.

Законодательная основа:

Решение Минцифры России от 31.07.2024 N 23-68902-00855-Р "О порядке предоставления субсидии акционерному обществу "ДОМ.РФ", г. Москва, в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий (Версия 7)" (вместе с "Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий")

Цели кредитования:

1. Первичное жилье по ДДУ.
Приобретение у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящейся на этапе строительства квартиры в многоквартирном доме путем заключения договора участия в долевом строительстве

2. Первичное жилье по ДКП.
Приобретение **квартиры в многоквартирном доме** путем заключения **договора купли-продажи**:
- с индивидуальным предпринимателем являющимся первым собственником квартиры и построившими (создавшими) указанные жилые помещения;
- с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками.

3. На строительство индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности/на праве аренды, по договору подряда заключенному с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем с обязательным использованием счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору подряда (строительства).

4. На приобретение земельного участка по договору купли-продажи и строительство на нем индивидуального жилого дома по договору подряда заключенному с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем с обязательным использованием счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору подряда (строительства).

Валюта кредитования:

Российские рубли.

Срок кредитования:

От 3 до 30 лет.

Минимальная сумма кредита:

500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

Максимальная сумма кредита:

9 000 000 (Девять миллионов) рублей

за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе)

Дополнительно по максимальной сумме кредита:

В случае предоставления кредита на цель 2 раздела «Цели кредитования»:
- Максимальная сумма кредита ограничена суммой залога (ипотекой). При этом значения коэффициента К/З (отношение суммы кредита к оценочной стоимости приобретаемого жилого помещения) не должна превышать 69.9%.

В случае предоставления кредита на цель 3, 4 (строительство на своем или приобретаемом ЗУ) раздела «Цели кредитования»:

Максимальная сумма кредита не должна превышать:

69.9% суммы оценочной стоимости земельного участка, на котором будет строиться индивидуальный жилой дом и оценочной стоимости иного недвижимого имущества (предмета залога).

	Оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):	От 30,1% стоимости 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.
Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	На цели: № 1, 2: Залог приобретаемого недвижимого имущества. № 3, 4: Залог иного объекта недвижимости
Основное место работы	Организация включена в Перечень организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, аккредитованных в соответствии с Положением о государственной аккредитации российских организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий (Постановление Правительства РФ от 30.09.2022 N 1729), обеспечивших возможность раскрытия неограниченному кругу лиц соответствующих сведений, которыми в текущем году за предшествующий расчетный период заявлено право на применение пониженных тарифов страховых взносов, предусмотренных для организаций, указанных в подпункте 3 пункта 1 статьи 427 Налогового кодекса Российской Федерации. Организация не зарегистрирована в г. Москва или г. Санкт-Петербург. Далее - организация, соответствующая требованиям.
Процентные ставки	
Базовая ставка, % годовых	6.00%
Дополнительные требования к процентной ставке:	
<p style="text-align: center;">В случаях:</p> <p>1. Прекращения работы заемщика в организации, являющейся основным местом работы по любому из предусмотренных трудовым законодательством оснований и при отсутствии у Банка сведений о трудоустройстве заемщика в организацию, отвечающей требованиям в течение 6 месяцев.</p> <p>2. Нарушения обязанности заемщика по представлению Банку по форме, в сроки и с периодичностью, которые установлены кредитным договором, сведений об основном месте работы заемщика.</p> <p>3. Исключении организации, являющейся основным местом работы из Перечня организаций, соответствующим требованиям.</p> <p>5. 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</p> <p style="text-align: center;">применяются ставки:</p>	<p>Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 1.5 процентных пункта по цели кредитования 1, 2</p>
	<p>Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 2 процентных пункта по цели кредитования 3, 4.</p>
Требования к заемщикам (хотя бы к одному из солидарных заемщиков):	
Гражданство	Российское
Возраст на момент предоставления кредита	От 22 до 50 лет включительно, При этом возраст на момент возврата кредита по договору не должен превышать 75 лет.
Стаж на текущем месте работы	Не менее 3 месяцев.
Регистрация	Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.
Требования к доходу заемщика	

<p>В течение не менее чем 3 календарных месяцев, предшествовавших дате обращения за получением кредита (займа), размер исчисленной средней заработной платы заемщика с учетом налога на доходы физических лиц, в том числе с учетом средней заработной платы по месту работы по совместительству в организации, не являющейся его основным местом работы и осуществляющей деятельность в области информационных технологий, с аналогичным основным работам требования должен составлять:</p>	<p style="text-align: center;">От 150 тыс. рублей (до вычета НДФЛ) для заемщика, место работы которого в указанной организации находится в Московской области, Ленинградской области, а также в городе, расположенном на территории Российской Федерации, или городе федерального значения, включая муниципальные образования в его составе (за исключением города федерального значения Москвы и города федерального значения Санкт-Петербурга (включая муниципальные образования в их составе)), при этом численность населения такого города или такого города федерального значения (включая муниципальные образования в его составе), на начало календарного года, предшествовавшего году заключения кредитного договора, составляла 1 млн. человек или более.</p> <p style="text-align: center;">От 90 тыс. рублей (до вычета НДФЛ) для заемщика, место работы которого в указанной организации находится в любом не указанном выше городе или муниципальном образовании, расположенном на территории Российской Федерации</p>
Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четыре) человек.	
Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам	
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.	
Требуемые документы для одобрения объекта приобретения	
Документы по объекту недвижимости и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
Документы, подтверждающие наличие собственных средств на оплату первоначального взноса: выписка по лицевому счету АЭБ или иного банка (сформированная на дату не ранее 2 месяцев до дня предоставления).	
Залоговое обеспечение	
На цель кредитования 1, 2: Приобретаемое или строящееся на кредитные средства жилье, дополнительного залога или иного обеспечения не требуется.	
На цель строительства индивидуального жилого дома требуется залог иного (некредитуемого) недвижимого имущества.	
Страхование:	
Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения;	
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 за выдачу ипотечного кредита не взимается;	
Комиссия за открытие ссудного счета не взимается;	
Комиссия за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка;	
Комиссия за составление договора купли-продажи недвижимого имущества - согласно тарифам Банка;	
Комиссия за проведение электронной сделки - согласно тарифам Банка;	
<p style="text-align: center;">Электронная сделка включает в себя следующие услуги:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подача в Росреестр заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в форме электронного документа; - Выдача сертификата ключа проверки усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП). 	
Комиссия за перевод продавцу недвижимого имущества - согласно тарифам Банка.	
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 основного долга и/или уплате начисленных процентов.</p>	
Иные условия получения и обслуживания кредита:	
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: - Требуемые документы заемщика.</p>
Способы предоставления потребительского кредита (займа), в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа	Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации ипотеки.
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
Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита (займа)	<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>
Способы возврата заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа)	<p>Внос наличных или перевод безналичных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> - через кассы офисов Банка - согласно Тарифам Банка; - через устройства приема платежей Банка (банкоматы, киоски самообслуживания) - 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.
Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа);	<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>
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.	<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>
Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита (займа)	<p>Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору не запрещена. 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>
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

<p>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.</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)". 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>Возможность и условия досрочного погашения</p>	<p>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.</p>