

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  
Протоколом правления № 32, от 28 февраля 2014 г.  
Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.

Внесены изменения  
Приказом председателя правления банка  
Приказ № П595 от 24.03.2023 г.

Указанные условия действительны с 27.03.2023 г.

|   |   |
|---|---|
| <b>Цель кредитования:</b>   | Приобретение квартиры, апартаментов 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). |
| <b>Валюта кредитования:</b>   | Российские рубли.   |
| <b>Срок кредитования:</b>   | От 3 до 30 лет.   |
| <b>Минимальная сумма кредита:</b>                                       | 300 000 (Триста тысяч) рублей.  |
| <b>Максимальная сумма кредита:</b>                                      | 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.   |
| <b>Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):</b> | От 10% от стоимости приобретаемого жилья.   |
| <b>Порядок и периодичность погашения кредита:</b>                       | Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.  |
| <b>Обеспечение по кредиту:</b>  | Залог приобретаемого недвижимого имущества.   |
| <b>Процентные ставки</b>  |   |
| <b>Базовая ставка,<br/>% годовых</b>                                    | <b>10.80%</b>   |
| <b>Надбавки к базовой процентной ставке</b>                             | <b>Плюс 0,3</b> процентных пункта для кредитных договоров оформленных по заявкам принятым без участия аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО агентов недвижимости;  |
|   | <b>Плюс 1</b> процентный пункт для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*).   |
|   | <b>Плюс 0,3</b> процентных пункта при отказе от услуги "Электронная сделка";  |
|   | <b>Плюс 1</b> 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.  |
| <b>Дополнительные требования к процентной ставке</b>                    | <b>Плюс 3</b> процентных пункта, в случае, если клиент после ввода в эксплуатацию объекта строительства (т.е. подписания акта приема-передачи) не оформил право собственности на предмет ипотеки и не предоставил документы для оформления закладной  |

(\*) Зарплатные клиенты - это:

• 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.

#### Требования к заемщикам:

|  |   |
|--|---|
| Возраст на момент предоставления кредита       | не менее 18 лет   |
| Возраст на момент возврата кредита по договору | не более 75 лет   |
| Стаж на текущем месте работы                   | Не менее 3 месяцев.<br>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 75 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.

#### 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".

#### 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 Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается;

Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается;

Комиссия Банка за аккредитив – согласно тарифам Банка;

Комиссия за проведение электронной сделки - согласно тарифам Банка:

Электронная сделка включает в себя следующие услуги:

- 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).

#### Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов:

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).

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.

**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                        | До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов<br>Документы к заявлению необходимы согласно разделов данного паспорта продукта:<br>Требуемые документы заемщика:<br>Требуемые документы для одобрения объекта приобретения.  |
| 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 подписания кредитного договора   |
| 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)   | Открытие аккредитива для проведения расчетов по сделке в соответствии с тарифами Банка для физических лиц.<br>Заемщик подтверждает, что соглашается на оказание таких услуг, подписывая заявление на открытие аккредитива. Размер комиссии: согласно Тарифам Банка.<br><br>В случае согласия Заемщика на услугу "Электронная сделка" заемщик получает услугу оформления усиленной квалификационной 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. |
| Способы возврата заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа)  | Внос наличных или перевод безналичных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:<br><br>- через кассы офисов Банка - согласно Тарифам Банка;<br>- через устройства приема платежей Банка (банкоматы, киоски самообслуживания) - бесплатно;<br>- 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);  | Заемщик вправе отказаться от получения кредита в любой момент до заключения кредитного договора.<br>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   |
| 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. | В случае заключения кредитного договора Банк и Заемщик заключают Договор банковского счета..<br>В случае согласия Заемщика на личное страхование Заемщик заключает со Страховой компанией договор личного страхования жизни и здоровья заемщиков.<br>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> | <p>Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору не запрещена.<br/>         Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита.<br/>         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>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</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>Возможность и условия досрочного погашения</p>   | <p>Досрочное погашение без ограничений.<br/>         Плата за досрочное погашение не взимается.<br/>         Осуществляется по заявлению содержащему дату досрочного погашения, сумму и счет, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств.</p>  |