

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 № P914 от 15.05.2024 г.

Указанные условия действительны с 16.05.2024 г.

Законодательная основа:

Постановление Правительства от 30.04.2022 № 805 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вклада в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", 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, и Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий».

Далее - Постановление.

Цели кредитования:

1. Приобретение у юридического лица **квартиры в многоквартирном доме** путем заключения **договора участия в долевом строительстве** / договора уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве

2. 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 договорам подряда заключенному с юридическим лиц или индивидуальными предпринимателями

4. На приобретение земельного участка по договорам купли-продажи и строительство индивидуального жилого дома по договорам подряда заключенному с юридическим лицом или индивидуальными предпринимателями

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 в случае покупки недвижимости в субъектах, численность населения которых меньше 1 млн. человек

18 000 000 (Восемнадцать миллионов) рублей в случае покупки недвижимости в субъектах, численность населения которых больше 1 млн. человек

Дополнительно по максимальной сумме кредита:	<p>В случае предоставления кредита на цель 2 раздела «Цели кредитования»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 <b>75%</b>.</li> </ul>
	<p>В случае предоставления кредита на цель 3 (строительство на своем ЗУ) раздела «Цели кредитования»:</p> <p>Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80% от сметной стоимости объекта строительства.</li> <li>- 80% суммы оценочной стоимости земельного участка, на котором будет строиться индивидуальный жилой дом и оценочной стоимости иного недвижимого имущества (предмета залога).</li> </ul>
	<p>В случае предоставления кредита на цель 4 (строительство на приобретаемом ЗУ):</p> <p>Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 80% суммы стоимости земельного участка (*) и сметной стоимости объекта строительства;</li> <li>- 80% суммы стоимости земельного участка, на котором будет строиться индивидуальный жилой дом и оценочной стоимости иного недвижимого имущества (предмета залога).</li> </ul>
	<p>(*) Стоимость земельного участка определяется как минимальная из величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценочная стоимость земельного участка,</li> <li>- продажная стоимость земельного участка.</li> </ul> <p>Оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.</p>
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):	<p>На цели 1, 2 раздела «Цели кредитования» (<i>первичный рынок жилья</i>): От <b>30,1%</b> стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения.</p> <p>На цели 3, 4 раздела «Цели кредитования» (<i>строительство ИЖД</i>): От <b>20%</b> стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо стоимости приобретаемого земельного участка и строящегося на нем индивидуального жилого дома.</p>
Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	<p>На цели:</p> <p>№ 1, 2: Залог приобретаемого недвижимого имущества.</p> <p>№ 3, 4: Залог иного объекта недвижимости</p>
<b>Процентные ставки</b>	
Базовая ставка, % годовых	<b>5,00%</b>
Дополнительные требования к процентной ставке:	
<p>В период до даты отстоящей от даты заключения кредитного договора на 5 лет:</p> <p>в случае увольнения заемщика из аккредитованной Минцифрой организации и отсутствия трудоустройства в течение 6 месяцев в одну из аккредитованных компаний, а 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, применяются ставки:</p>	<p><b>Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 1.5%</b> на цель кредитования 1, 2</p>
	<p><b>Ключевая ставка на дату оформления кредитного договора + 3.5%</b> на цель кредитования 3, 4.</p>

**Требования к заемщикам (хотя бы к одному из солидарных заемщиков):**

<b>Гражданство</b>	Российское
<b>Возраст на момент предоставления кредита</b>	От 22 до 50 лет включительно, При этом возраст на момент возврата кредита по договору не должен превышать 75 лет.
<b>Основное место работы</b>	Организация, осуществляющая деятельность в области информационных технологий, аккредитованная в соответствии с Положением о государственной аккредитации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30 сентября 2022 г. N 1729.
<b>Стаж на текущем месте работы</b>	Не менее 3 месяцев.
<b>Регистрация</b>	Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.

**Требования к доходу заемщика**

в том числе с учетом средней заработной платы по месту работы <b>по совместительству</b> в организации,  не являющейся его основным местом работы и осуществляющей деятельность в области информационных технологий, аккредитованной в соответствии с Положением о государственной аккредитации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 30 сентября 2022 г. N 1729.  Для заемщиков до 35 лет включительно нет требований по размеру заработной платы. <i>Правила определения численности населения населенных пунктов определяется согласно Постановления</i>	<b>От 150 тыс. рублей</b> (до вычета НДФЛ) для заемщика с возрастом от 36 лет, место работы которого находится в г. Москва;
	<b>От 120 тыс. рублей</b> (до вычета НДФЛ) для заемщика с возрастом от 36 лет, место работы которого находится в городе, <b>численность населения</b> которого равна или больше <b>1 млн. человек</b> ;
	<b>От 70 тыс. рублей</b> (до вычета НДФЛ) для заемщика с возрастом от 36 лет, место работы которого находится населенном пункте с численностью меньше 1 млн. человек.

Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четырёх) 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".

**Залоговое обеспечение**

На цель кредитования 1, 2:  
Приобретаемое или строящееся на кредитные средства жилье, дополнительного залога или иного обеспечения не требуется.

На цель кредитования 3, 4:  
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;

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).

Комиссия за перевод продавцу недвижимого имущества - согласно тарифам Банка.

**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  
Документы к заявлению необходимы согласно разделов данного паспорта продукта:

- Требуемые документы заемщика;
- 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 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

<p>Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита (займа)</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>Способы возврата заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа)</p>	<p>Внос 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>Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа);</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>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>	<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>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.</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>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>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 одновременно 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>