

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

"Рефинансирование ипотеки"

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом И.О. Председателя Правления

№ 372 от 29 мая 2018 г.

Внесены изменения

Распоряжением № Р914 от 15.05.2024 г.

Указанные условия действительны с 16.05.2024 г.

**Цель кредитования:**

На погашение ипотечного кредита (займа) по ранее предоставленному Заемщику кредиту (займу) кредитной организацией (АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО / сторонний Банк) или другим юридическим лицом на цели приобретения объекта недвижимости.

**Требования к рефинансируемым кредитам (займам):**

1. Рефинансируемый ипотечный кредит (займ) должен быть предоставлен на цели:
  - 1.1 Приобретение квартиры, апартаментов на вторичном рынке жилья;
  - 1.2 Приобретение квартиры в строящемся доме (новостройка). При этом на момент рефинансирования, право собственности может быть как оформлено, так и не оформлено (на этапе строительства);
  - 1.3 Приобретение или строительство индивидуального жилого дома. При этом на момент рефинансирования, право собственности должно быть оформлено;
  - 1.4 Рефинансирование ранее предоставленного кредита (займа) выданного на цели 1.1-1.3.
2. Срок действия рефинансируемого кредита (займа), на момент обращения, должен составлять не менее 180 календарных дней, с даты заключения кредитного договора;
3. Период времени до окончания срока действия каждого кредитного договора — не менее 3 (полных) лет по ипотечному кредиту (займу);
4. Отсутствие реструктуризации по рефинансируемым кредитам за весь период действия;
5. Отсутствие следующих видов просроченной задолженности по рефинансируемым кредитам (займам):
  - 5.1. Текущая просроченная задолженность;
  - 5.2. Просроченные платежи сроком более 30 дней по рефинансируемым кредитам (займам) за последние 180 календарных дней.

**Валюта кредитования:**

Российские рубли.

**Срок кредитования:**

От 3 до 30 лет.

**Минимальная сумма кредита:**

500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

**Максимальная сумма кредита:**

20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей

<p><b>Дополнительно по максимальной сумме кредита:</b></p>	<p>Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин:  - 75% стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки);  - сумму остатков основного долга по рефинансируемому кредиту.</p> <p>При этом стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании или стоимость, указываемая в в договоре участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) для строящихся объектов недвижимости.</p>
<p><b>Порядок и периодичность погашения кредита:</b></p>	<p>Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.</p>
<p><b>Обеспечение по кредиту:</b></p>	<p>Залог недвижимости (апартаменты/квартиры/дома), на приобретение которой предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит либо залог недвижимости, которая является обеспечением по рефинансируемому ипотечному кредиту:  - на этапе строительства – залог прав требования участника долевого строительства, при этом недвижимость должна находиться в объекте, аккредитованном в АКБ "Алмазэргиэнбанке" АО;  - после государственной регистрации права собственности на закладываемую недвижимость или при приобретении готового объекта недвижимости – залог (ипотека) приобретенного/построенного объекта недвижимости.</p> <p>Если недвижимость приобретена за счет рефинансируемого ипотечного кредита, она может быть обременена ипотекой в пользу первичного кредитора. Это обременение снимается после погашения рефинансируемого ипотечного кредита, после чего недвижимость передается в залог банку.</p> <p>Если по рефинансируемому кредиту оформлен залог иной недвижимости, то приобретенный за счет кредита объект должен быть свободен от обременения правами третьих лиц/ не состоять под арестом (запретом).</p>
<p><b>Процентные ставки</b></p>	
<p><b>Базовая ставка, % годовых</b></p>	<p><b>19,30%</b></p>
<p><b>Надбавки к базовой процентной ставке</b></p>	<p><b>Плюс 1</b> процентный пункт для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*)</p>
	<p><b>Плюс 0,3</b> процентных пункта при отказе от услуги "Электронная сделка";</p>
	<p><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;</p>
	<p>Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.</p>
<p><b>Дополнительные требования к процентной ставке</b></p>	<p>Плюс 6 процентных пунктов увеличения ставки в случае не подтверждения факта регистрации ипотеки в пользу Банка в срок до 90 календарных дней с даты заключения кредитного договора. Ставка повышается с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором истек срок 90 календарных дней</p> <p>В случае подтверждения по истечении срока указанного в предыдущем абзаце настоящего пункта, ставка снижается на числовое значение процентного (-ых) пункта (-ов), на которое производилось увеличение процентной ставки с первого числа месяца следующего за месяцем, в котором подтвержден факт регистрации ипотеки в пользу Банка.</p>

**(\*) 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:**

<b>Возраст на момент предоставления кредита</b>	не менее 18 лет
<b>Возраст на момент возврата кредита по договору</b>	не более 75 лет
<b>Стаж на текущем месте работы</b>	Не менее 6 месяцев. Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых - не менее 12 месяцев деятельности.
<b>Регистрация</b>	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.

**Состав заемщиков:** может меняться по сравнению с составом заемщиков по рефинансируемым кредитам.

**Состав залогодателей:** может меняться по сравнению с составом залогодателей по рефинансируемым кредитам, если изменился состав собственников. Все заемщики-залогодатели по рефинансируемому кредиту (займу) должны являться заемщиками-залогодателями по новому ипотечному кредиту.

**Требуемые документы:**

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 текущий и предыдущий 12 месяцев.

**Требуемые документы для одобрения объекта приобретения**

1. Документы по объекту недвижимости и документы Продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".

При рефинансировании кредита на этапе строительства - договор долевого участия (инвестирования).

2. Кредитный договор (Договор займа) Продавца со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;

3. \*\* Справка об остатке ссудной задолженности Продавца по погашаемому ипотечному кредиту (займу) с начисленными процентами, а также с указанием полных реквизитов для перечисления кредитных средств на погашение ипотечного кредита (займа) от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. Срок действия справки - до следующей даты внесения ежемесячног ;

4. \*\* Справка об отсутствии использования средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;

5. \*\* Письменное согласие кредитора на последующую ипотеку в случае если по рефинансируемому кредиту были использованы средства МСК в качестве погашения.

**\*\*Сведения должны быть подтверждены документом от кредитора по погашаемому кредиту (справкой или иным документом) и должны быть актуальными на дату предоставления в Банк.  
Банк может затребовать дополнительные документы.**

6. Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашения кредита (займа) Продавца в других банках.

Банк оставляет за собой право в ходе рассмотрения заявки на кредит дополнительно запросить у клиента любые документы и сведения при необходимости.

### **О реквизитах для погашения рефинансируемых кредитов (займов)**

Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашений кредитов (займов) в других банках, необходимо предоставить при предоставлении в банк первичного пакета документов. Если эти реквизиты изменятся в период времени между подачей заявки и выдачей кредита Банком, выдача кредита не состоится. В этом случае, необходимо предоставить в Банк новые реквизиты для перечисления суммы кредита.

### **Документы и сроки подтверждения целевого использования кредита**

В течение 5 рабочих дней с даты закрытия кредита предоставить оригинал справки сторонней кредитной организации/другого юридического лица, подтверждающей факт погашения всех обязательств по рефинансируемому кредиту (займу) в полном объеме и его закрытии (прекращении).

### **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 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).

### **Страхование**

Обязательное страхование недвижимого имущества, принимаемого Банком в залог на весь срок кредита от рисков утраты и повреждения;

По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью на весь срок кредита.

### **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 30 календарных 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 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)	<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 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.</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"> <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>
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..</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.</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.</p> <p>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 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>