

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 № П595 от 24.03.2023 г.

Указанные условия действительны с 27.03.2023 г.

Цель кредитования:	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.
	2. На приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД и завершение строительства объекта;
	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.
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:	Максимальная сумма кредита не должна превышать: Для цели № 1: - 90% от суммы оценочной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома; 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 Для целей № 1, 2, 3 в случае, если кредит обеспечивается иным недвижимым имуществом: - 90% от оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки); 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.
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	10.90%
Надбавки к базовой процентной ставке	Плюс 1 процентный пункт для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*)
	Плюс 0,3 процентных пункта 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;
<p>(*) Зарплатные клиенты - это:</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. 	
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. 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 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 аккредитив – согласно тарифам Банка за РКО;	
Комиссия банка за составление договора купли-продажи недвижимого имущества - согласно тарифам Банка за РКО;	
Комиссия за проведение электронной сделки - согласно тарифам Банка:	
<p>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 основно-го 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 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов</p> <p>Документы к заявлению необходимы согласно разделов данного паспорта продукта:</p> <p>Требуемые документы заемщика:</p> <p>Требуемые документы для одобрения объекта приобретения.</p>
Способы предоставления потребительского кредита (займа), в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа	<p>Кредит предоставляется единоразово 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.</p> <p>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.</p>
Дополнительные условия по предоставлению кредита:	<p>При кредитовании на цели № 2, 3. порядок предоставления кредита будет осуществляться следующими этапами (траншами):</p> <p>1 этап: Выдача части кредита (1 транш) в размере кредитуемой части стоимости приобретаемого недвижимого имущества на основании заключенного Договора купли-продажи недвижимого имущества.</p> <p>После завершения 1 этапа в срок не более 3-х месяцев обязательное условие оформления в собственность приобретенного недвижимого имущества.</p> <p>2 этап: Выдача оставшейся части суммы кредита в размере кредитуемой части сметной стоимости строительства жилого дома по Договору подряда.</p>
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"> - 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.
<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. 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 случае согласия Заемщика на личное страхование Заемщик заключает со Страховой компанией договор личного страхования жизни и здоровья заемщиков. 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. Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита. 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. Плата за досрочное погашение не взимается. Осуществляется по заявлению содержащему дату досрочного погашения, сумму и счет, с которого будет осуществляться перечисление денежных средств.</p>