

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
«Индивидуальный жилой дом»

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления Банка
Протоколом правления № 141, от 21 июля 2014 г.
Кредит введен в действие с 21 июля 2014 г.

Внесены изменения
Протоколом Комиссии по новым продуктам №7, от 07.02.2018 г.
Приказом и.о. Председателя Правления №100, от 08.02.2018 г.

Указанные условия действительны с 12.02.2018 г.

Цель кредитования:	1.1. На покупку индивидуального жилого дома с земельным участком, на котором расположен приобретаемый ИЖД; 1.2. На строительство/ на завершение строительства (не менее 50 % от сметной стоимости) индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка (срок, первоочередность оформления земельного участка в собственность при строительстве ИЖД); 1.3. На приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД.
Валюта кредитования	Российские рубли
Срок кредитования:	От 5 до 25 лет
Сумма кредита:	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами
Возможность и условия досрочного погашения	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 за 15 дней до предполагаемой даты возврата. Дата досрочного погашения, указываемая в заявлении, должна приходиться исключительно на рабочий день.
Требования к заемщикам:	Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет. В случае если Заемщиков несколько, то максимальный срок исполнения обязательств по Кредитному договору рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) Заемщика, имеющего наименьший возраст. (При этом максимальный срок кредита не более 30 лет) При возрасте заемщика от 18 до 23 лет в обязательном порядке привлечение созаемщиков старше 23 лет. При этом общий трудовой стаж работы созаемщика должен составлять не менее 1 года Наличие постоянного места работы и/или дохода. Стаж на последнем месте работы не менее 3 месяцев, при этом общий трудовой стаж не менее 1 года. Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам. Общее количество заемщиков/созаемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.

<p>Документы для рассмотрения заявки</p>	<p>Документы в соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО</p> <p>Основные документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Анкета-заявление клиента; 2. Паспорт гражданина РФ; 3. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка); 4. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последние 6 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ не менее 6 месяцев); 5. Документы на залоговое недвижимое имущество; 6. Проектно-сметные документации; 7. Договор строительства (подряда) индивидуального жилого дома / Договор долевого участия. <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>																				
<p>Диапазон процентных ставок:</p>	<table border="1" data-bbox="363 723 1465 1059"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Категория клиентов</th> <th rowspan="2">Первоначальный взнос</th> <th colspan="2">Базовые процентные ставки (1*)</th> </tr> <tr> <th>До 10 лет</th> <th>от 11 до 25 лет</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Для клиентов, получающих заработную плату на счета Банка</td> <td>от 20%</td> <td>10,50</td> <td>11,00</td> </tr> <tr> <td>от 0%</td> <td>11,00</td> <td>11,50</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории</td> <td>от 20%</td> <td>11,00</td> <td>11,50</td> </tr> <tr> <td>от 0%</td> <td>11,50</td> <td>12,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1*) Надбавка процентных ставок:</p> <ul style="list-style-type: none"> • +1% - до регистрации ипотеки; • +0,7% - при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью; • +3 п.п. 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/или не предоставил документы для оформления закладной • +2 п.п. по истечении 6 мес. с момента выдачи кредитных средств, в случае не подтверждения целевого использования кредитных средств, в размере до 300 тыс. руб., полученных путем перечисления на счет карты, открытый в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, согласно условиям кредитного договора 	Категория клиентов	Первоначальный взнос	Базовые процентные ставки (1*)		До 10 лет	от 11 до 25 лет	Для клиентов, получающих заработную плату на счета Банка	от 20%	10,50	11,00	от 0%	11,00	11,50	Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 20%	11,00	11,50	от 0%	11,50	12,00
Категория клиентов	Первоначальный взнос			Базовые процентные ставки (1*)																	
		До 10 лет	от 11 до 25 лет																		
Для клиентов, получающих заработную плату на счета Банка	от 20%	10,50	11,00																		
	от 0%	11,00	11,50																		
Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категории	от 20%	11,00	11,50																		
	от 0%	11,50	12,00																		
<p>Залоговое обеспечение</p>	<p>Залог кредитуемого или иного недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка (данный вид обеспечения принимается по усмотрению Банка)</p>																				
<p>Требования к структуре залогового обеспечения</p>	<p>В соответствии с требованиями Банка, предъявляемому предмету залога</p> <p>1. При получении ипотечного кредита на цели приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком: Стоимость предмета ипотеки - стоимость жилого дома с земельным участком, на котором он расположен, определяется как сумма минимальных значений, выбираемых из оценочной стоимости и цены из сделки купли-продажи отдельно жилого дома и отдельно земельного участка. При этом для определения стоимости предмета залога стоимость земельного участка принимается в расчет исходя из условия, что она не может быть более 50% от стоимости жилого дома (при превышении для расчета коэффициента К/З залоговая стоимость земельного участка принимается равной 50% от залоговой стоимости жилого дома);</p> <p>2. При получении ипотечного кредита на цели строительства индивидуального жилого дома на земельном участке: стоимость предмета ипотеки определяется как сумма рыночной стоимости земельного участка, на котором будет строиться ИЖД, и сметной стоимости объекта строительства и/ ИЛИ от рыночной стоимости жилого недвижимого</p>																				

	имущества (передаваемой в залог банку по договору ипотеки).
Страхование	1. Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка. 2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью
Форма предоставления кредита	Единоразовый Или Траншами: 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 согласно Заявления клиента по форме Банка.
Порядок предоставления кредита	Кредит предоставляется перечислением суммы кредита на текущий банковский счет, с последующим перечислением с текущего счета заемщика на счет подрядчика/застройщика/продавца недвижимости, открытый в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банк. При этом, сумму кредита в размере до 300 тыс. руб. возможно перечислить на счет карты, открытый в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, согласно условиям кредитного договора, на приобретение материалов и услуг для строительства жилого дома (2*) (2*) Сумму кредита, перечисленную на карточный счет, не допускается использовать на: Оплату комиссии по расчетно-кассовому обслуживанию; Погашение кредитов заемщика и третьих лиц;
Целевое подтверждение	Обязательное условие подтверждения целевого использования кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, расписка, приходно-кассовый ордер и иные документы по целевому использованию кредита. Виды договоров, подтверждающие целевое использование, а именно: Договор строительства/ Договор приобретения и строительства/Договор долевого участия/Договор уступки прав требования/Договор оказания услуг/Договор подряда, все виды договоров, отвечающие требованиям законодательства, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита. Срок подтверждения целевого использования кредитных средств, в размере до 300 тыс. руб., полученных путем перечисления на счет карты, открытый в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, согласно условиям кредитного договора, составляет 6 мес. с момента выдачи кредитных средств.
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 выдачу наличных денежных средств с текущего счета заемщика; (взимается одновременно) не взимается; Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка за РКО; Аренда индивидуального банковского сейфа (взимается одновременно) согласно тарифам Банка;
Порядок расчета максимальной суммы кредита	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;
Документы после предварительного одобрения заявки	1. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок (Свидетельство о собственности на Недвижимое имущество при наличии); 2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество при наличии); 3. Зарегистрированный договор аренды / договор уступки аренды земельного участка; 4. Согласие арендодателя на передачу в залог земельного участка; 5. Кадастровый паспорт земельного участка; 6. Технический паспорт недвижимого имущества/технический план помещения (при

	<p>наличии недвижимого имущества на земельном участке);</p> <p>7. Разрешение на строительство, выданное уполномоченным органом, оформленное в надлежащем порядке с указанием сроков выдачи;</p> <p>8. Акт осмотра земельного участка и Фотографии земельного участка (оформляется сотрудником Банка);</p> <p>9. Выписка из ЕГРП на земельный участок (предоставляется сотрудником Банка);</p> <p>10. Разрешение органов опеки и попечительства</p> <p>11. Отчет об оценке Недвижимого имущества и земельного участка, подготовленный независимой Оценочной компанией (на цели приобретения земельного участка с незавершенным строительством ИЖД)</p> <p>Банк может затребовать дополнительные документы</p>
<p>Дополнительные условия</p>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p> <p>1. на цели покупки ИЖД с земельным участком:</p> <p>А) требования к индивидуальному жилому дому:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом должен принадлежать продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; - этажность – не более чем три этажа; - жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта; - жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта); - срок постройки должен быть не более 15 лет и подтверждаться документами, <p>Б) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок принадлежать Продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; - категория земли – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; - разрешенное использование под жилой дом <p>2. на цели строительства ИЖД на имеющемся участке</p> <p>А) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок должен принадлежать Залогодателю на праве собственности / на праве аренды (3*), (4*) и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; - категория земель – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; - разрешенное использование на строительство жилого дома или под приусадебный участок; <p>3. на цели приобретения незавершенного строительства ИЖД с земельным участком:</p> <p>А) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельный участок должен принадлежать Продавцу на праве собственности, право собственности должно подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; - категория земель – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; - разрешенное использование под жилой дом <p>Б) Требования к строительной компании и строительному объекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличие аккредитации в Банке (5*) – при кредитовании на цели в соответствии с п. 1.3 <p>(3*) Предметом залога по договору об ипотеке могут быть земельные участки, находящиеся</p>

	<p>в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, если такие земельные участки предназначены для жилищного строительства или для комплексного освоения в целях жилищного строительства и передаются в обеспечение возврата кредита, предоставленного кредитной организацией на обустройство данных земельных участков посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>(5*) Предметом залога по договору об ипотеке может быть залог арендных прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, со сроком аренды меньшим, чем срок кредита.</p> <p>При этом Заемщик обязуется продлить договор залога с Банком при продлении срока аренды, либо оформить в залог земельный участок при оформлении права собственности.</p> <p>(5*) Данные требования не относятся к застройщикам, отобранным в целях реализации программы «Жилье для российской семьи»</p>
<p>Требования к приобретаемому или строящемуся жилому дому</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальный жилой дом должен иметь фундамент; - Индивидуальный жилой дом должен быть подключен к системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю его жилую площадь; - Этажность индивидуального жилого дома – не более чем три этажа; - Индивидуальный жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта; - Индивидуальному жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта)
<p>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов</p>	<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 (6*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно).</p> <p>(6*)-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>