

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
Приказом председателя правления банка
Приказ № П595 от 24.03.2023 г.

Указанные условия действительны с 27.03.2023 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>Дополнительно по максимальной сумме кредита:</p>	<p>Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин: - 90% 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>Порядок и периодичность погашения кредита:</p>	<p>Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.</p>
<p>Обеспечение по кредиту:</p>	<p>Залог недвижимости (апартаменты/квартиры/дома), на приобретение которой предоставлен рефинансируемый ипотечный кредит либо залог недвижимости, которая является обеспечением по рефинансируемому ипотечному кредиту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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>Процентные ставки</p>	
<p>Базовая ставка, % годовых</p>	<p>10.70%</p>
<p>Надбавки к базовой процентной ставке</p>	<p>Плюс 1 процентный пункт для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*)</p>
	<p>Плюс 0,3 процентных пункта при отказе от услуги "Электронная сделка";</p>
	<p>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;</p>
	<p>Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.</p>
<p>Дополнительные требования к процентной ставке</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:

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 6 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.

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 ежемесячно ;

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 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 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. Заемщик подтверждает, что соглашается на оказание таких услуг, подписывая заявление на открытие аккредитива. 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)	Взнос наличных или перевод безналичных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора: - 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.
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. 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.. 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.
Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита (займа)	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.
Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца
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.