

Акционерный коммерческий банк "Алмаэргиэнбанк" 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 на жилье в залоге"  
(вторичный рынок жилья)

«УТВЕРЖДЕНО»  
Решением Правления Банка  
Протоколом правления № 32, от 28 февраля 2014 г.  
Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.

Внесены изменения  
Распоряжением № Р914 от 15.05.2024 г.

Указанные условия действительны с 16.04.2024 г.

Цель кредитования:	На покупку недвижимости (квартира, индивидуальный жилой дом или апартаменты), на которое оформлено право собственности и имеется обременение третьего лица в виде ипотеки (кредитной организации, АКБ «Алмаэргиэнбанк» АО/сторонний Банк) или у другого юридического лица.
Валюта кредитования:	Российские рубли.
Срок кредитования:	От 3 до 25 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 меньшую из величин: - 75% оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки); - 79,9% (для клиентов, относящихся к категории "Зарплатные клиенты") или 69,9% (для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты") продажной стоимости недвижимого имущества.  При этом оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика):	От 20,1% от стоимости приобретаемого жилья для клиентов, относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*)  От 30,1% от стоимости приобретаемого жилья для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (*)
Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	Поручительство продавца или одного из продавцов объекта недвижимости. Залог приобретаемого недвижимого имущества.  В отношении приобретаемого имущества, должны отсутствовать иные обременения / ограничения / аресты, кроме ипотеки в пользу первичного кредитора.
Базовая ставка, % годовых	19,90%
Надбавки к базовой процентной ставке	Плюс 0,3 процентных пункта для кредитных договоров оформленных по заявкам принятым без участия аккредитованных в АКБ "Алмаэргиэнбанк" АО агентов недвижимости;
	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;

**Плюс 1** процентный пункт на период до регистрации ипотеки в пользу Банка.

Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.

**(\*) 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 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 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".

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 оплаты;

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

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

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.

Банк может затребовать иные дополнительные документы, в том для подтверждения первоначального взноса.

**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 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 Банка за перевод в сторонний Банк – 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:

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).

**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.

Способы предоставления потребительского кредита (займа), в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа

Перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 5 (пяти) рабочих дней после подписания кредитного договора.  
Одновременно производится:  
- зачисление суммы первоначального взноса на текущий банковский счет Заемщика;  
- перечисление денежных средств со счета Заемщика на счет Продавца открытый в иной кредитной организации или в Банке, для погашения остатка ипотечного кредита;  
- перечисление разницы между стоимостью объекта недвижимости и перечисленной суммы на счет Продавца для погашения остатка ипотечного кредита на аккредитив с дальнейшим раскрытием аккредитива после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка.

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.          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>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>

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.