

**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 «Приобретение готового жилья АИЖК»**  
**(вторичный рынок жилья)**

Указанные условия действительны с **03 июля 2017 г.**  
 Согласно стандартам ипотечного жилищного кредитования АО «АИЖК»  
[www.ahml.ru](http://www.ahml.ru)

<b>Целевая аудитория</b>	Физические лица.									
<b>Цель кредитования:</b>	Приобретение квартиры в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи.									
<b>Валюта кредитования:</b>	Российские рубли.									
<b>Срок кредитования:</b>	От 3 до 30 лет.									
<b>Сумма кредита:</b>	Минимальная: 300 000 (триста тысяч) руб. Максимальная сумма в зависимости от местонахождения предмета ипотеки: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20,00 (двадцать) млн руб. — для г. Москвы, Московской области и г. Санкт-Петербурга</li> <li>• 10,00 (десять) млн руб. — для иных субъектов Российской Федерации</li> </ul>									
<b>Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)</b>	От 20% стоимости приобретаемого жилья; От 10% при использовании средств материнского (семейного) капитала (МСК) для увеличения суммы ипотечного кредита (займа).									
<b>Залоговое обеспечение</b>	Залог приобретаемого жилья (с оформлением закладной) — по факту оформления права собственности на приобретаемое жилье.									
<b>Страховое обеспечение</b>	По желанию заемщика: Личное страхование; В обязательном порядке: Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на приобретаемую квартиру).									
<b>Диапазон процентных ставок:</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Размер первоначального взноса</th> <th style="text-align: center;">Базовые процентные ставки (1*), % годовых</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">от 20% до 29% (вкл.)</td> <td style="text-align: center;">10,25%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">от 30% до 49% (вкл.)</td> <td style="text-align: center;">10,00%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">от 50% и более</td> <td style="text-align: center;">9,75%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(1*)                      Надбавки к базовым процентным ставкам:                      При отсутствии личного страхования заемщика процентная ставка по ипотечному кредиту повышается на 0,7 п.п.;                      Увеличение на 0,5 п.п. - если хотя бы один доход одного из заемщиков/созаемщиков подтвержден справкой по форме АО «АИЖК»</p> <p>Вычеты:                      Если Цель кредита — приобретение жилья, находящегося в собственности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних хозяйственных обществ то ставка снижается на 2,00 п.п.</p>		Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (1*), % годовых	от 20% до 29% (вкл.)	10,25%	от 30% до 49% (вкл.)	10,00%	от 50% и более	9,75%
Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (1*), % годовых									
от 20% до 29% (вкл.)	10,25%									
от 30% до 49% (вкл.)	10,00%									
от 50% и более	9,75%									
<b>Форма предоставления кредита</b>	Единоразовый кредит, предоставляемый одной суммой.									
<b>Порядок предоставления кредита</b>	1. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) до государственной регистрации ипотеки в пользу Банка с использованием аккредитивной формы расчета;									

	<p>2. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка- денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет продавца квартиры.</p>
<p><b>Требования к заемщикам/созаемщикам:</b></p>	<p>Гражданин Российской Федерации;  Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет;  Требования к стажу (для Заемщиков, работающих по найму) – не менее 6 полных календарных месяцев на последнем месте работы.  Требования к Индивидуальным предпринимателям:  -должны осуществлять безубыточную предпринимательскую деятельность не менее 24 календарных месяцев;  -обязательно привлечение дополнительного созаемщика, не являющегося индивидуальным предпринимателем.</p> <p>При использовании средств МСК в качестве заемщиков выступают:  Распорядитель средствами МСК;  Распорядитель средствами МСК и его супруг, если распорядитель средствами МСК состоит в зарегистрированном браке.</p> <p>Общее количество Заемщиков выступающих по одному Кредитному договору не может превышать 3 (трех) человек.</p>
<p><b>Документы для рассмотрения заявки</b></p>	<p>Основные документы (2*):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;</li> <li>2. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста;</li> <li>3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования Заемщика;</li> <li>4. Анкета-Заявление;</li> <li>5. Документы, подтверждающие доход и занятость: <ol style="list-style-type: none"> <li>5.1. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников по основному месту работы: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последний заверченный и текущий год на момент предоставления документов или Справка по установленной форме АО «АИЖК» заверенная руководителем, главным бухгалтером организации с проставлением печати.(3*)</li> <li>• Заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора);</li> </ul> </li> <li>5.2. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников от работы по совместительству: <ul style="list-style-type: none"> <li>• копия приказа о принятии на работу Заемщика;</li> <li>• копия трудового контракта (договора) Заемщика;</li> <li>• справка с места работы о размере дохода за последние шесть месяцев по форме 2-НДФЛ;</li> </ul> </li> <li>5.3. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя: <ul style="list-style-type: none"> <li>• копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком, с оригиналом отметки налогового органа о ее принятии, либо копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии;</li> </ul> </li> </ol> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• копия книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа. Вместо книги учета доходов и расходов может быть представлена справка (оригинал) из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге;</li> <li>• копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя;</li> <li>• копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством;</li> <li>• выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;</li> <li>• копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам.</li> </ul> <p>(2*) Банк может затребовать дополнительные документы.</p> <p>(3*) Справкой могут подтверждаться доходы только от работы по найму на основании трудового договора (основному месту работы, совместительству, совмещению). Справка не применяется в отношении заемщиков, трудоустроенных в государственных или муниципальных органах и учреждениях, за исключением органов и учреждений, внутренними распорядительными документами которых установлены ограничения на предоставление своим работникам справок по форме 2-НДФЛ. Член семьи заемщика или взаимозависимое лицо заемщика (супруг, дети, родители, братья и сестры, в том числе неполнородные) не должны выступать: работодателем-индивидуальным предпринимателем; руководителем работодателя-юридического лица.</p>
<b>Требования к предмету залога</b>	<p>В соответствии с требованиями Банка, предъявляемыми к предмету залога Положением об ипотечном кредитовании физических лиц Банка</p> <p>Установлены дополнительные требования</p> <p>Жилой дом или многоквартирный дом, в котором находится Квартира, являющаяся Предметом ипотеки, должны соответствовать следующим требованиям:</p> <p>- иметь износ менее 70%.</p>
<b>Значение коэффициента К/З</b>	<p>Не должен превышать 80%</p>
<b>Порядок погашения кредита и процентов</b>	<p>По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.</p>
<b>Возможность и условия досрочного погашения</b>	<p>Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается.</p> <p>После частичного досрочного погашения производится уменьшение либо срока кредитования, либо размера ежемесячного платежа.</p> <p>Средства МСК направляются на досрочное погашение кредита (займа).</p> <p>Досрочное погашение 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.</p>
<b>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей</b>	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается;</p> <p>Комиссия Банка за открытие аккредитива, аренды сейфовой ячейки – согласно тарифам по обслуживанию физических лиц АКБ «Алматэргибанк» АО.</p>

<b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов</b>	Неустойка в виде пеней за несвоевременное погашение кредита составляет 0,05% (ноль целых пять сотых процентов) от суммы Просроченного платежа <sup>1</sup> по исполнению обязательств и процентов по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).
---	--

---

<sup>1</sup> Просроченный платеж - платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченные в сроки, установленные кредитным договором, и включающие неуплаченные суммы по возврату кредита и/или уплате начисленных процентов.