

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 "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  
Приказом председателя правления банка  
Приказ № 538 от 12.05.2022 г.

Указанные условия действительны с 13.05.2022 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 «Алмазэргиэнбанк» АО/сторонний Банк) или у другого юридического лица.   |
| Валюта кредитования:   | Российские рубли.   |
| Срок кредитования:   | От 3 до 30 лет.   |
| Минимальная сумма кредита:                                       | 300 000 (Триста тысяч) рублей.  |
| Максимальная сумма кредита:                                      | 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.   |
| Максимальный размер кредита:                                     | Максимальный размер кредита не может превышать 90% от стоимости приобретаемого недвижимого имущества (предмета ипотеки).<br>Стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как минимальная из двух значений:<br>- продажной цены, указываемой в договоре приобретения недвижимого имущества и<br>- рыночной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании. |
| Дополнительно по максимальной сумме кредита:                     | Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин:<br>- 90% стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки);<br>- 90% продажной стоимости недвижимого имущества.<br><br>При этом 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 10% от стоимости приобретаемого жилья.   |
| Порядок и периодичность погашения кредита:                       | Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.  |
| Обеспечение по кредиту:  | Залог приобретаемого недвижимого имущества.<br>В отношении приобретаемого имущества, должны отсутствовать иные обременения/ограничения/аресты, кроме ипотеки в пользу первичного кредитора.   |
| Базовая ставка,<br>% годовых                                     | 15.20%  |
| Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке                  | Минус 0,3 процентных пункта. для заемщиков, относящихся к категории "Многодетная семья" (3*) и/или "Молодая семья" (4*);  |
|  | Минус 0,3 процентных пункта для кредитных договоров оформленных по заявкам принятым через аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО агентов недвижимости .   |
|  | Плюс 0,5 процентных пункта для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (1*)   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>Плюс 0,3</b> при отказе от услуги "Электронная сделка";</p>  |
|  | <p><b>Плюс 1</b> 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>  |
| <b>Требования к заемщикам:</b>   |  |
| <b>Возраст на момент предоставления кредита</b>  | не менее 18 лет  |
| <b>Возраст на момент возврата кредита по договору</b>  | не более 70 лет  |
| <b>Стаж на текущем месте работы</b>  | <p>Не менее 3 месяцев.<br/>Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых - не менее 12 месяцев деятельности.</p>  |
| <b>Регистрация</b>   | Постоянная или временная регистрация на территории Российской Федерации.   |
| Наличие постоянного места работы и/или дохода  |  |
| Отсутствие просроченной задолженности по действующим кредитам  |  |
| <p>Общее количество заемщиков по одному кредитному договору - не более 4 (четырёх) человек.<br/>На созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику.</p>  |  |
| <p>В случае если заемщиков несколько, то максимальный срок кредитного договора рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) заемщика, имеющего наименьший возраст.</p>  |  |
| <b>Требуемые документы заемщика:</b>   |  |
| Паспорт гражданина РФ.   |  |
| Документы, подтверждающие доходы и занятость, указанные в "Перечне документов, принимаемых от заемщика, поручителя, залогодателя, подтверждающих доходы и занятость".  |  |
| <b>Требуемые документы для одобрения объекта приобретения</b>  |  |
| 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. ** Письменное согласие кредитора Продавца на переход права собственности с последующей ипотекой, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, если по кредиту Продавца были использованы средства материнского (семейного) капитала в качестве погашения;   |  |
| <p>**Сведения должны быть подтверждены документом от кредитора по погашаемому кредиту (справкой или иным документом) и должны быть актуальными на дату предоставления в Банк.<br/>Банк может затребовать дополнительные документы.</p>   |  |
| 6. Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашения кредита (займа) Продавца в других банках.  |  |
| <b>Страхование:</b>  |  |
| 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. |  |
| <b>Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей:</b>   |  |
| 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;  |  |
| <b>Иные условия получения и обслуживания кредита:</b>  |  |
| Срок рассмотрения кредитной заявки   | До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов   |
| Порядок (способ) предоставления кредита  | После регистрации ипотеки в пользу Банка: Единовременно с заполнением Заемщиком заявления на разовое перечисление денежных средств на счет Продавца открытый в кредитной организацией или другому юридическому лицу, для погашения остатка ипотечного кредита (займа), а также единовременное перечисление денежных средств на банковский счет продавца не позднее 5 (пяти) рабочих дней после предоставления Продавцом документов подтверждающих погашение его ипотечного кредита (займа) и снятие обременения в виде ипотеки объекта жилой недвижимости по погашенному кредиту (займу) Продавца.   |
| Подтверждение погашения кредита Продавца   | До выдачи кредита, Продавец обязан предоставить копию Заявления о полном досрочном по-гашении кредита (займа) с отметкой кредитора и копию финансового документа о внесении суммы равной начисленным процентам по ипотечному кредиту (займу) на дату полного до-срочного погашения.<br>В течение 5 рабочих дней с даты закрытия кредита предоставить оригинал справки сторонней кредитной организации/другого юридического лица, подтверждающей факт погашения всех обязательств по кредиту (займу) в полном объеме и его закрытии (прекращении).  |
| 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   |
| Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему  | Внос наличных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:  |
|  | - через кассы или устройства приема платежей Банка - 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.   |
| 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   |
| 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).<br><br>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. |
| Уступка Банком третьим лица прав (требований) по настоящему договору не запрещена  |  |

(1\*) Зарплатные клиенты:

- 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.