

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 «Готовое жилье»
(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 председателем правления Банка
Приказ № 1059 от 13.12.2021 г.

Указанные условия действительны с 16.12.2021 г.

Цель кредитования:	1. Приобретение квартиры, апартаментов, индивидуального жилого дома на вторичном рынке жилья. 2. Приобретение доли в праве собственности квартиры, апартаментов, индивидуального жилого дома (при условии 100% владения объектом недвижимости после приобретения доли).
Валюта кредитования:	Российские рубли.
Срок кредитования:	От 3 до 30 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: - 90% оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки); - 90% 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 10% от стоимости приобретаемого жилья.
Порядок и периодичность погашения кредита:	Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.
Обеспечение по кредиту:	Залог приобретаемого недвижимого имущества.
Процентные ставки	
Базовая ставка, % годовых	9.50%
	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*)

Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке	Плюс 0,5 процентных пункта для клиентов, у которых размер первоначального взноса не превышает 19% от стоимости приобретаемого жилья. Для расчета применяется математическое округление.
	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;
	Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.
Требования к заемщикам:	
Возраст на момент предоставления кредита	не менее 18 лет
Возраст на момент возврата кредита по договору	не более 70 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 70 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.	
Дополнительные документы для категории клиентов « Молодая семья » (3*): Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии);	
Дополнительные документы для категории клиентов « Многодетная семья » (4*): Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей); Свидетельство о рождении ребенка (при наличии); Справку, подтверждающую обучение ребенка (детей) в возрасте от 18 до 23 лет в образовательной организации всех типов по очной форме обучения; Удостоверение/справка многодетной семьи из органов социальной защиты региона РФ, при наличии.	
Требуемые документы для одобрения объекта приобретения	
Документы по объекту недвижимости и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
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 составление договора купли-продажи недвижимого имущества - согласно тарифам Банка за РКО;

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:

Срок рассмотрения кредитной заявки	До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
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.
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.
Порядок предоставления кредита	Единовременное перечисление суммы кредита на текущий банковский счет не позднее 3 (трех) рабочих дней после подписания кредитного договора
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

Уступка Банком третьим лицам 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.

(2*) **Многодетная семья** – лица, состоящие в зарегистрированном браке, либо матери (отцы), не состоящие в зарегистрированном браке, и их трое и более детей (родившиеся и (или) усыновленные (удочеренные), пасынки и падчерицы) в возрасте до 18 лет (на день подачи Заявки на кредит), а также достигшие совершеннолетия один или несколько детей при условии, что совершеннолетние дети обучаются в образовательных организациях всех типов по очной форме обучения и не достигли 23 лет (на день подачи Заявки на кредит).

(3*) **Молодая семья** – семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35 летнего возраста (включительно) или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком / детьми), в которой родитель не достиг 35 летнего возраста (включительно), на день подачи Заявки на кредит.

Требование к приобретаемому объекту недвижимости

<p>Приобретение квартиры или апартаментов</p>	<p>Многоквартирный дом, в котором находится квартира (апартаменты), являющаяся предметом ипотеки, должен соответствовать следующим условиям и требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • не находиться в аварийном состоянии; • не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт; • не иметь износ более 70% (включительно). Физический износ жилой недвижимости прописывается в техническом паспорте недвижимости или заключении независимого оценщика. • иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент; • находиться в удовлетворительном состоянии, не иметь дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести дом к аварийному состоянию. <p>В случае, если в квартире, являющейся предметом ипотеки, была проведена перепланировка, ее технический паспорт должен отражать фактическое состояние квартиры.</p> <p>Не кредитуются комнаты в квартирах, а также квартиры, расположенные в многоквартирных домах: барачного типа; общежитиях; деревянного типа (в том числе сборно-щитовые здания).</p>
<p>Приобретение индивидуального жилого дома</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; • Материал стен — кирпич или бетон, брус или клееный брус, бревно, лафет, оцилиндрованное бревно, шлакоблок; • Индивидуальный жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не находиться в аварийном состоянии, не требуется капитальный ремонт; • Срок постройки должен быть не более 15 лет и подтверждаться документами. <hr/> <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, земли сельскохозяйственного назначения. • наличие границ (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; • разрешенное использование - для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, ведение садоводства.