

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 «Новостройка»  
 (первичный 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 № 1059 от 13.12.2021 г.

Указанные условия действительны с 16.12.2021 г.

Цель кредитования:	Приобретение квартиры, апартаментов в многоквартирном доме (в том числе жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве).
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.
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.
<b>Процентные ставки</b>	
Базовая ставка, % годовых	<b>9.30%</b>
Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке	<b>Минус 0,3</b> процентных пункта для кредитных договоров, оформленных по заявкам, принятым через аккредитованных в АКБ "Алмазэргиэнбанк" АО: - агентов недвижимости, - юридических лиц - застройщиков объектов долевого строительства.
	<b>Плюс 0,5</b> процентных пункта для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (3*)
	<b>Плюс 0,5</b> процентных пункта для клиентов, у которых размер первоначального взноса не превышает 19% от стоимости приобретаемого жилья. Для расчета применяется математическое округление.
	<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;
	Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.
Дополнительные требования к процентной ставке	<b>Плюс 3</b> процентных пункта, в случае, если клиент после ввода в эксплуатацию объекта строительства (т.е. подписания акта приема-передачи) не оформил право собственности на предмет ипотеки и не предоставил документы для оформления закладной

<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>	Не менее 3 месяцев. Для индивидуальных предпринимателей, самозанятых - не менее 12 месяцев деятельности.
<b>Регистрация</b>	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.	
<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".	
Документы по доходам необходимы за последние 12 месяцев.	
<b>Требуемые документы для одобрения объекта приобретения</b>	
Документы по объекту недвижимости и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".	
<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;	
<b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов:</b>	
<p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Иные условия получения и обслуживания кредита:</b>	
<b>Срок рассмотрения кредитной заявки</b>	До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
<b>Порядок уплаты процентов</b>	Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно в составе аннуитетного платежа
<b>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита (займа), или порядок ее определения</b>	Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита

Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему	Взнос 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	
<p>(1*) Зарплатные клиенты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.</li> </ul>	
<p>(3*) 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).</p>	
<p>(4*) 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).</p>	