

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 без границ»

«УТВЕРЖДЕНО»
 Приказом Председателя Правления
 №536, от 11.07.2019 г.
 Внесены изменения
 Решением Комиссии по новым продуктам
 Протокол № 80 от 27.12.2019 г.

Указанные условия действительны с 01.01.2020 г.

| | | | |
|--|---|----------------------|--------------------------------|
| Цель кредитования: | Кредит предоставляется на покупку недвижимости, на которое оформлено право собственности и имеющее 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. | | |
| Сумма кредита: | Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей, но не более оценочной стоимости приобретаемого жилья. | | |
| Размер первоначального взноса | Минимальный размер от 20% от стоимости приобретаемого жилья. При этом первоначальный взнос необходимо внести на счет аккредитива. | | |
| Диапазон процентных ставок: | Категория клиентов | Первоначальный взнос | Базовые процентные ставки (1*) |
| | Для клиентов получающих заработную плату на счет в Банке | от 20% | 9,50 |
| | Физические лица, не относящиеся к вышеуказанной категорий | от 20% | 10,00 |
| | (1*) Надбавки (процент годовых): +0,7 процентных пунктов при отказе от страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью. | | |
| Порядок расчета максимальной суммы кредита | В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. | | |
| Порядок предоставления кредита | После регистрации ипотеки в пользу Банка: Единовременно с заполнением Заемщиком заявления на разовое перечисление денежных средств на счет Продавца открытый в кредитной организации 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. | | |
| Порядок погашения кредита и процентов | По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами. | | |
| 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. |
| Срок рассмотрения кредитной заявки | До 14 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов |
| Требования к заемщикам/ созаемщикам: | Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 70 лет. В случае если Заемщиков несколько, то максимальный срок исполнения обязательств по Кредитному договору рассчитывается исходя из разницы между 70 годами и текущим возрастом (полных лет) Заемщика, имеющего наименьший возраст. (При этом максимальный срок кредита не более 30 лет). Общий стаж не менее 2-х лет, стаж на текущем месте работы не менее 6 месяцев. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек. На Созаемщиков распространяются все требования, предъявляемые к Заемщику. |
| Документы Заемщика для рассмотрения заявки | В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО 1. Паспорт гражданина РФ; 2. Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте Банка); 3. Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально: - При стаже на текущем месте работы более 12 месяцев: Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 12 месяцев); - При стаже на текущем месте работы от 3 месяцев до 12 месяцев (включительно): Справка о доходах по форме 2-НДФЛ И/ИЛИ иные доходы, подтвержденные документально за последние 3-12 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ за последние 3-12 месяцев); 4. Для клиентов, осуществляющих деятельность, как ИП – декларации за 2 последних финансовых года, при этом осуществление деятельности не менее 2-х лет; 5. Анкета-Заявление; 6. Копия пенсионного удостоверения (при наличии) / справка из территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации или иного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение и справка с указанием размера пенсии (по старости, за выслугу лет, по инвалидности) / ежемесячного пожизненного содержания судей за последний начисленный месяц из отделения Пенсионного фонда РФ / ГАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Республике Саха (Якутия)» / государственного органа, осуществляющего пенсионное обеспечение (по старости, за выслугу лет, по инвалидности), ежемесячное пожизненное содержание судей / выписка по счету из Банка с указанием назначения платежа (при необходимости); 7. Иные документы по требованию Банка. |
| Документы Продавца для одобрения объекта приобретения | 1. Паспорт (-а) (свидетельства о рождении) собственников (-ов) Недвижимого имущества; 2. Копия свидетельства ИНН; 3. Банковские реквизиты или копия вкладной книжки; 4. Выписка из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости) подтверждающая регистрацию права либо Свидетельство о государственной регистрации права; 5. Документы основания регистрации права собственности (Договор купли-продажи, договор долевого участия, договор ипотеки, договор мены, договор дарения и т.п.); 6. Технический паспорт (при наличии) и кадастровый паспорт (при наличии); 7. Отчет о рыночной стоимости недвижимого имущества. Отчет должен быть оформлен оценочной фирмой, включенной в список рекомендуемых оценочных компаний АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО; 8. Разрешение органов опеки и попечительства - необходимо в случае, если собственниками являются несовершеннолетние дети; |

| | |
|---|---|
| | <p>9. Справка Ф-3 о составе семьи по адресу Недвижимого имущества. Действителен в течение 30 календарных дней;</p> <p>10. Справка об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и потребленную электроэнергию за последний месяц. Если объектом приобретения является жилой дом с земельным участком, обязательно предоставляется справка об отсутствии задолженности по налогу за землю и пр.;</p> <p>11. Кредитный договор (Договор займа) Продавца со всеми приложениями и дополнительными соглашениями;</p> <p>12. * 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 5 дней;</p> <p>13. * Обязательное письменное согласие кредитора Продавца на переход права собственности с последующей ипотекой, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО – срок действия справки 5 дней;</p> <p>14. * Справка об отсутствии использования средств материнского (семейного) капитала от кредитора, кроме кредитов, полученных в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;</p> <p>*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.</p> |
| О реквизитах для погашения кредита (займа) Продавца | Платежные реквизиты, по которым будут направляться суммы для погашения кредита (займа) Продавца в других банках, необходимо предоставить в банк вместе с пакетом документов по объекту приобретения. Если эти реквизиты изменятся в период времени между сделкой и выдачей кредита Банком, выдача кредита не состоится. В этом случае, необходимо предоставить в Банк новые реквизиты для перечисления суммы кредита на погашение остатка кредита Продавца. |
| Подтверждение погашения кредита Продавца | До выдачи кредита, Продавец обязан предоставить копию Заявления о полном досрочном погашении кредита (займа) с отметкой кредитора и копию финансового документа о внесении суммы равной начисленным процентам по ипотечному кредиту (займу) на дату полного досрочного погашения. 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). |
| Залоговое обеспечение | Залог приобретаемого недвижимого имущества. В отношении приобретаемого имущества, должны отсутствовать иные обременения/ограничения/аресты, кроме ипотеки в пользу первичного кредитора. Залоговая стоимость предмета залога – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО. |
| Страхование | 1.Обязательное страхование приобретаемой недвижимости от рисков утраты и повреждения; 2.По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью |
| 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; |
| 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 (2*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно). (2*) 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. |
| 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 | |
| БАНК УВЕДОМЛЯЕТ О ВОЗМОЖНОМ УВЕЛИЧЕНИИ СУММЫ РАСХОДОВ ЗАЕМЩИКА ПО СРАВНЕНИЮ С ОЖИДАЕМОЙ СУММОЙ РАСХОДОВ В РУБЛЯХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ ПЕРЕМЕННОЙ ПРОЦЕНТ- | |

НОЙ СТАВКИ, А ТАКЖЕ УВЕДОМЛЯЕМ О ТОМ, ЧТО ИЗМЕНЕНИЕ КУРСА ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЫ В ПРОШЛОМ НЕ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ЕЕ КУРСА В БУДУЩЕМ, И ИНФОРМИРУЕМ О ПОВЫШЕННЫХ РИСКАХ ЗАЕМЩИКА, ПОЛУЧАЮЩЕГО ДОХОДЫ В ВАЛЮТЕ, ОТЛИЧНОЙ ОТ ВАЛЮТЫ КРЕДИТА (ЗАЙМА)