

Паспорт ипотечного кредитного продукта
«Новостройка РФА-Инвест»
(первичный рынок жилья)

1. **Цель кредитования** – приобретение у **юридического лица** АО «РФА-Инвест» на первичном рынке жилья готового жилого помещения по договорам купли-продажи либо приобретение у **юридического лица** «РФА-Инвест» жилого помещения, находящегося на этапе строительства по договорам участия в долевом строительстве (договорам уступки права требования). Обязательное условие объектам – аккредитация объекта строительства Банком в установленном порядке.
2. **Валюта кредитования** – российские рубли.
3. **Требования к заемщикам и поручителю:**
 - 3.1. В соответствии с требованиями Раздела 4 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО, а также согласно требованиям Правил кредитования физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО к Поручителям;
 - 3.2. Общее количество заемщиков по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек;
4. **Срок кредитования:**
 - 4.1. Максимальный срок - 30 лет (на момент погашения кредита не более 65 лет);
 - 4.2. Минимальный срок кредита – 3 года;
5. **Сумма кредита:**
 - 5.1. Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей;
 - 5.2. Максимальный размер ипотечного кредита составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей;
6. **Процентные ставки по ипотечному кредиту:**
7. **Процентные ставки:** при сумме кредита до 3,0 млн руб. - 12,0%
при сумме свыше 3,0 млн.руб. - 12,5%.
Надбавки к базовой ставке:
 - + 0,5 для участников, не являющимся клиентами – участники зарплатных проектов
 - + 1% до момента регистрации права собственности в установленном законом порядке. После ввода объекта недвижимости и оформления права собственности процентная ставка снижается на 1 п.п. начиная со следующего месяца, в котором произошло событие
 - +0,7% процентный пункт при отказе от страхования от несчастных случаев и болезней
8. **Первоначальный взнос**
9. **Первоначальный взнос**
 - 9.1. При сумме кредита до 3 000 000 руб. включительно первоначальный взнос от 0% от стоимости приобретаемого жилья
 - 9.2. При сумме кредита свыше 3 000 001 руб. первоначальный взнос от 10% до 70% от стоимости приобретаемого жилья
10. **Вид обеспечения:**
 - 10.1. Залог приобретаемого жилого помещения; 5
 - 10.2. Страхование обеспечения ипотечной сделки в соответствии с требованиями Банка;
11. **Требования к предмету ипотеки (залоговому обеспечению):** В соответствии с требованиями Раздела 6 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;
12. **Тип ипотеки** – ипотека в силу закона;
13. **Залоговая стоимость предмета залога** – определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;
14. **Значение коэффициента «кредит/залог» (К/З):** В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО
15. **Значение коэффициента «платеж/доход» (П/Д)** - Расчет коэффициента П/Д производится в соответствии с требованиями Банка (Значение коэффициента П/Д не должно превышать 80%);
16. **Возврат кредита и процентов по кредиту:** определяется в соответствии с Разделом 2 Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;

17. **Тип платежей** - Ежемесячные аннуитетные платежи, размер которых рассчитывается и устанавливается на дату заключения кредитного договора;
18. Формула расчета платежа - определяется в соответствии с Разделом 2 Положения о об ипотечном кредитованию физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;
19. **Страхование:**
 - 19.1. Имущественное страхования – в обязательном порядке;
 - 19.2. Личное страхование - по выбору Заемщика (при отсутствии данного вида страхования % ставка по кредиту увеличивается на 0,7 п.п.);
После ввода объекта недвижимости и оформления права собственности процентная ставка снижается на 1 п.п. начиная со следующего месяца, в котором произошло событие;