

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 «Индивидуальный жилой дом»

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением Правления Банка
Протоколом правления № 141, от 21 июля 2014 г.
Кредит введен в действие с 21 июля 2014 г.

Внесены изменения
Решением Правления Банка
Протокол правления №309, от 11 декабря 2015 г.

Указанные условия действительны с 18 декабря 2015 г.

Цель кредитования:	1.1. На покупку индивидуального жилого дома с земельным участком, на котором расположен приобретаемый ИЖД; 1.2. На строительство/ на завершение строительства (не менее 50 % от сметной стоимости) индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка (срок, первоочередность оформления земельного участка в собственность при строительстве ИЖД); 1.3. На приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД.
Валюта кредитования	Российские рубли
Срок кредитования:	От 5 до 25 лет
Сумма кредита:	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита составляет 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	Минимальный размер от 15% от стоимости приобретаемого или сметной стоимости строящегося жилого дома.
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами

<p>Возможность и условия досрочного погашения</p>	<p>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.</p>																																					
<p>Требования к заемщикам:</p>	<p>Возраст Заемщика (Созаемщиков) на дату обращения в Банк не должен быть менее 18 лет. Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать 65 лет. Требования к стажу (для Заемщиков работающих по найму) – по последнему месту работы не менее 3 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.</p>																																					
<p>Документы для рассмотрения заявки</p>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО Основные документы: 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 за последние 6 месяцев (кроме зарплатных клиентов – обслуживающихся на зарплатном проекте банка АЭБ при наличии поступлений заработной платы на карту АЭБ не менее 6 месяцев); 4.Документы на залоговое недвижимое имущество, сметная документация, проекты договоров строительства/подряда; 5.Анкета-Заявление. Банк может затребовать дополнительные документы</p>																																					
<p>Диапазон процентных ставок:</p>	<table border="1" data-bbox="483 842 2069 1217"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ИЖД (Постройка и покупка)</th> <th rowspan="2">Первоначальный взнос</th> <th>До 10 лет</th> <th>до 15 лет</th> <th>до 25 лет</th> </tr> <tr> <th colspan="3">Базовые процентные ставки (после регистрации права собственности и/или Закладной с учетом личного страхования)*</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">ЗП</td> <td>от 51%</td> <td>13,00%</td> <td>13,25%</td> <td>13,50%</td> </tr> <tr> <td>от 31%</td> <td>13,25%</td> <td>13,50%</td> <td>13,75%</td> </tr> <tr> <td>от 15%</td> <td>13,50%</td> <td>13,75%</td> <td>14,00%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">ФЛ</td> <td>от 51%</td> <td>14,00%</td> <td>14,25%</td> <td>14,50%</td> </tr> <tr> <td>от 31%</td> <td>14,25%</td> <td>14,50%</td> <td>14,75%</td> </tr> <tr> <td>от 15%</td> <td>14,50%</td> <td>14,75%</td> <td>15,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Надбавка (процент годовых): *+1% - до регистрации ипотеки * +0,7% процентных пунктов при отказе личного страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика от несчастных случаев и болезней</p>				ИЖД (Постройка и покупка)	Первоначальный взнос	До 10 лет	до 15 лет	до 25 лет	Базовые процентные ставки (после регистрации права собственности и/или Закладной с учетом личного страхования)*			ЗП	от 51%	13,00%	13,25%	13,50%	от 31%	13,25%	13,50%	13,75%	от 15%	13,50%	13,75%	14,00%	ФЛ	от 51%	14,00%	14,25%	14,50%	от 31%	14,25%	14,50%	14,75%	от 15%	14,50%	14,75%	15,00%
ИЖД (Постройка и покупка)	Первоначальный взнос	До 10 лет	до 15 лет	до 25 лет																																		
		Базовые процентные ставки (после регистрации права собственности и/или Закладной с учетом личного страхования)*																																				
ЗП	от 51%	13,00%	13,25%	13,50%																																		
	от 31%	13,25%	13,50%	13,75%																																		
	от 15%	13,50%	13,75%	14,00%																																		
ФЛ	от 51%	14,00%	14,25%	14,50%																																		
	от 31%	14,25%	14,50%	14,75%																																		
	от 15%	14,50%	14,75%	15,00%																																		

Залоговое обеспечение	Залог кредитуемого или иного недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка (данный вид обеспечения принимается по усмотрению Банка)
Требования к структуре залогового обеспечения	<p>В соответствии с требованиями Банка, предъявляемому предмету залога</p> <p>1. При получении ипотечного кредита на цели приобретения индивидуального жилого дома с земельным участком: Стоимость предмета ипотеки - стоимость жилого дома с земельным участком, на котором он расположен, определяется как сумма минимальных значений, выбираемых из оценочной стоимости и цены из сделки купли-продажи отдельно жилого дома и отдельно земельного участка. При этом для определения стоимости предмета залога стоимость земельного участка принимается в расчет исходя из условия, что она не может быть более 50% от стоимости жилого дома (при превышении для расчета коэффициента К/З залоговая стоимость земельного участка принимается равной 50% от залоговой стоимости жилого дома);</p> <p>2. При получении ипотечного кредита на цели строительства индивидуального жилого дома на земельном участке: стоимость предмета ипотеки определяется как сумма рыночной стоимости земельного участка, на котором будет строиться ИЖД, и сметной стоимости объекта строительства и/ ИЛИ от рыночной стоимости жилого недвижимого имущества (передаваемой в залог банку по договору ипотеки).</p>
Страхование	<p>1. Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества (за исключением земельного участка) от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.</p> <p>2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: Личное страхование рисков, связанных с причинением вреда и жизни здоровью</p>
Форма предоставления кредита	<p>Единоразовый Или Траншами: Условия предоставления траншей: максимальное количество траншей не должно превышать 5-ти траншей в установленные кредитным договором сроки, при этом вся сумма лимита должна быть использована в срок с даты подписания кредитного договора по последнее число 24 (Двадцать четвертого) календарного месяца; транш не использованный в сроки установленные кредитным договором выдаче не подлежит; сумма траншей предоставляется согласно Заявления клиента по форме Банка.</p>
Порядок предоставления кредита	<p>Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заемщика) после государственной ипотеки в пользу Банка: - денежные средства с текущего счета заемщика на счет подрядчика/застройщика// продавца недвижимости, в Банке или открытый в другом банке.</p>
Целевое подтверждение	<p>При кредитовании на цели строительства ИЖД - обязательное условие подтверждение целевого использования кредита: договора, платежные поручения, счета-фактуры, товарные накладные, иные документы по целевому использованию кредита.</p>
Размер и порядок взимания комиссий и прочих платежей	<p>Комиссия Банка за выдачу ипотечного кредита не взимается. Комиссия Банка за открытие ссудного счета не взимается Комиссия Банка за выдачу наличных денежных средств с текущего счета заемщика (взимается одновременно) не взимается Комиссия Банка за открытие аккредитива – согласно тарифам Банка за РКО</p>

	Аренда индивидуального банковского сейфа (взимается единовременно) согласно тарифам Банка
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	Неустойка в виде пеней за несвоевременное погашение кредита составляет 0,1% от суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения Просроченной задолженности по Договору (включительно).
Порядок расчета максимальной суммы кредита	В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО;
Дополнительные условия	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p> <p>Требования к недвижимому имуществу</p> <p>1. на цели покупки ИЖД с земельным участком:</p> <p>А) требования к индивидуальному жилому дому:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой дом должен принадлежать продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – этажность – не более чем три этажа; – жилой дом должен быть в исправном конструктивном и техническом состоянии, не требовать аварийного или капитального ремонта; – жилому дому присвоен адрес (есть адресные ориентиры в пределах населенного пункта); - срок постройки должен быть не более 15 лет и подтверждаться документами, <p>Б) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельный участок принадлежать Продавцу на праве собственности и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – категория земли – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; – разрешенное использование под жилой дом <p>2. на цели строительства ИЖД на имеющемся участке</p> <p>А) Требования к земельному участку:</p> <ul style="list-style-type: none"> – земельный участок принадлежать Залогодателю на праве собственности / на праве аренды и подтверждаться соответствующими документами, оформленными в соответствии с требованиями законодательства РФ; – категория земли – земли населенных пунктов; - иметь границы (описание местоположения границ, координаты характерных точек границ), установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства; – разрешенное использование под жилой дом