

Акционерный коммерческий банк "Алмазэргиэбанк" 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  
www. albank.ru

Паспорт ипотечного кредитного продукта  
«Дальневосточная ипотека»

«УТВЕРЖДЕНО»  
Приказом Председателя Правления  
№ 36, от 17.01.2020 г.  
Внесены изменения  
Распоряжением №Р367 от 29.02.2024 г.

Указанные условия действительны с 01.03.2024 г.

Общие условия

<b>Законодательная основа</b>	Постановление от 07.12.2019г. N 1609 об утверждении условия программы "Дальневосточная и арктическая ипотека", правил предоставления субсидий из федерального бюджета АО "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество АО "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам, предоставленным гражданам РФ на приобретение или строительство жилых помещений на территориях субъектов РФ, входящих в состав ДВФО, а также на сухопутных территориях арктической зоны РФ, и внесении изменений в распоряжение Правительства РФ от 02.09.2015г. N 1713-П (Далее - Постановление).
<b>Целевая аудитория</b>	<p>Физические лица – граждане Российской Федерации:</p> <p><b>1. Категория «Молодая семья».</b> Требования на дату заключения кредитного договора: 1.1. не достигшие возраста 36 лет включительно, состоящие в браке между собой (при этом оба супруга не достигли возраста 36 лет ). Супруг(-а) заемщика, указанного в настоящем пункте, в обязательном порядке привлекается в качестве солидарного заемщика по кредитному договору. 1.2. не достигший возраста 36 лет, не состоящий в браке, имеющий ребенка - гражданина Российской Федерации, возраст которого не достиг 19 лет.</p> <p><b>2. Категория «Дальневосточный гектар»:</b> 2.1. Заемщику (одному из солидарных заемщиков) предоставлен земельный участок в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов РФ, входящих в состав ДФО, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – 119-ФЗ). Если указанный в настоящем пункте заемщик состоит в браке, то обязательно привлечение супруга (супруги) такого заемщика в качестве солидарного заемщика по кредитному договору.</p> <p><b>3. Категория "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов":</b> 3.1. Гражданин, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа.</p> <p><b>4. Категория "Медицинские и педагогические работники"</b> 4.1. Гражданин, осуществляющий трудовую деятельность в должности педагогического работника и имеющий стаж работы по соответствующей специальности в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, не менее 5 лет по состоянию на дату обращения за получением кредита; 4.2. Гражданин, осуществляющий трудовую деятельность и имеющий стаж работы в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, не менее 5 лет по состоянию на дату обращения за получением кредита.</p> <p><b>5. Категория "Вынужденные переселенцы"</b> 5.1 Граждане вынужденные переселенцы с территорий Украины, ЛНР и ДНР, которые проживают в одном из регионов ДФО.</p> <p><b>6. Категория "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса"</b> Гражданин Российской Федерации, осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением о ведении сводного реестра организаций оборонно-промышленного комплекса, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2004 г. N 96 "О сводном реестре организаций обороннопромышленного комплекса", либо в ее представительстве или филиале, при этом такие организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав территории действия продукта.</p>
<b>Территория действия продукта</b>	Приобретаемое или строящееся недвижимое имущество должно находиться в населенных пунктах в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного Федерального округа: - Республика Саха (Якутия), - Приморский Край, - Хабаровский Край.
	1. Для категорий - «Молодая семья», - "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", - "Медицинские и педагогические работники", - "Вынужденные переселенцы", - "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса" цели:

<b>Цель кредитования</b>	<p>1.1. Приобретение по договору купли-продажи готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) или индивидуального предпринимателя, являющихся первыми собственниками таких жилых помещений и зарегистрировавших право собственности на указанные жилые помещения после получения разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (разрешения на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов, построенных в рамках проекта строительства или его этапа, предусмотренного проектной декларацией, уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях);</p> <p><b>Или приобретение по договору купли-продажи расположенных на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав Дальневосточного федерального округа, или на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки), переданных публично-правовой компании "Фонд развития территорий"</b></p>
	<p>1.2. Приобретение жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, находящихся на этапе строительства (включая индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса и жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки) по договорам участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с положениями Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с юридическими лицами (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов), или по договорам уступки прав требования по указанным договорам участия в долевом строительстве, заключенным в соответствии с положениями указанного в настоящем абзаце Федерального закона с юридическими лицами (за исключением управляющих компаний инвестиционных фондов)</p>
	<p>1.3. Вторичное жилье</p> <p>Для категорий:  - «Молодая семья»,  - "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов",  - "Медицинские и педагогические работники",  - "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса":</p>
	<p>1.3.1. Приобретение следующего объекта в случае местонахождения приобретаемого готового жилого помещения в сельском населенном пункте или на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода)* путем заключения договора купли-продажи с юридическим или физическим лицом (в том числе индивидуальным предпринимателем):</p>
	<p>1.3.1.1. Квартиры в многоквартирном доме;</p>
	<p>1.3.1.2. Жилого дома с земельным участком;</p>
	<p>Для категории  <b>"Вынужденные переселенцы":</b></p>
	<p>1.3.2. Приобретение следующего объекта у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья:</p>
	<p>1.3.2.1. Квартиры в многоквартирном доме;</p>
	<p>1.3.2.2. Жилого дома с земельным участком;</p>
	<p>1.4. Индивидуальное строительство жилого дома.</p> <p>Для категорий  - «Молодая семья»,  - "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов",  - "Медицинские и педагогические работники",  - "Вынужденные переселенцы",  - "Работник организации Оборонно-промышленного комплекса"</p>
	<p>1.4.1. Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке с привлечением подрядной организации;</p>
	<p>1.4.2. Индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке своими силами;</p>
	<p>1.4.3. Приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого дома с привлечением подрядной организации;</p>
	<p>1.4.4. Приобретение земельного участка и строительство на нем индивидуального жилого дома своими силами.</p>
<p>2. Для категории «Дальневосточный гектар»:</p>	
<p>2.1. Индивидуальное строительство жилого дома с привлечением подрядной организации на земельном участке, предоставленному заемщику, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория»/ одному из солидарных заемщиков, соответствующему требованиям п. 2 раздела «Целевая аудитория», в соответствии с 119-ФЗ, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.</p>	

При этом в рамках пп. 1 и 2 раздела «Цель кредитования» :

- в число собственников приобретаемого/ строящегося за счет средств кредита объекта обязательно должен быть включен заемщик, соответствующий требованиям п. 1, п. 3, п. 4 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 1 раздела «Цель кредитования») или п. 2 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 2. раздела «Цель кредитования») / один из солидарных заемщиков, соответствующий требованиям п. 1, п. 3, п. 4 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 1. раздела «Цель кредитования») или п. 2 раздела «Целевая аудитория» (в случае предоставления кредита на цели, указанные в п. 2. раздела «Цель кредитования»);

- дополнительно в число собственников могут быть включены иной/ иные заемщик (-и).

\*Монопрофильное муниципальное образование (моногород), расположенное на территории действия продукта должно входить в Перечень монопрофильных муниципальных образований Российской Федерации (моногородов), утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2014 г. N 1398-р;

Валюта кредитования	Российские рубли.
Срок выдачи кредита	Не ранее 21 января 2020 г. и не позднее 31 декабря 2030 г. Включительно.
Срок кредитования	От 3 до 20 лет.
Сумма кредита	Минимальный размер ипотечного кредита составляет 300 000 (Триста тысяч) рублей; Максимальный размер ипотечного кредита на цели 1.1., 1.2., 1.4., 2.1. при условии общей площади жилого помещения 60 кв. метров или более составляет <b>9 000 000 (девять миллионов) рублей.</b>  В иных случаях максимальный размер ипотечного кредита составляет <b>6 000 000 (шесть миллионов) рублей.</b>
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	От <b>20,1%</b> процентов стоимости приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо стоимости приобретаемого жилого помещения с земельным участком, либо стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо стоимости приобретаемого земельного участка и строящегося на нем индивидуального жилого дома.
Требования к заемщикам	В состав заемщиков по кредитному договору могут быть включены дополнительно иные лица, на которых требования, указанные в разделе «Целевая аудитория», не распространяются. При этом возраст дополнительных Заемщиков (Созаемщиков) не должен быть менее <b>18 лет</b> . Максимальный возраст на момент погашения кредита не должен превышать <b>75 лет</b> . Требования к стажу (работающих по найму) всех Заемщиков (Созаемщиков) по последнему месту работы должен составлять - не менее 3 месяцев. Общее количество Заемщиков (Созаемщиков) по одному кредитному договору, удовлетворяющих требованиям Банка, не может превышать 3 (трех) человек.
Документы Заемщика / Поручителя для рассмотрения заявки	Паспорт гражданина РФ;
	Страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
	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>Дополнительно для категории "Медицинские и педагогические работники":</b> Заверенная работодателем копия трудовой книжки или выписка из трудовой книжки; или Форма СТД-Р и СТД-ПФР (выписка из электронной трудовой книжки) на бумажном носителе. Срок действия данных документов составляет 30 календарных дней с даты оформления включительно; или Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица - выписка из Пенсионного фонда Российской Федерации (форма СЗИ-ИЛС).
	Свидетельство о рождении ребенка (в том числе усыновленных, пасынков и падчериц). Необходимо для категории «Молодая семья» п.1.2. раздела «Целевая аудитория»;
	Свидетельство о заключении брака. Необходимо для категории «Молодая семья» п.1.1. раздела «Целевая аудитория»;
	Документ, подтверждающий участие в программах повышения мобильности трудовых ресурсов: трудовой договор с работодателем - участником программы повышения мобильности трудовых ресурсов. Необходимо для категории «Участник программ повышения мобильности трудовых ресурсов» раздела «Целевая аудитория».
	<b>Дополнительно для категории "Вынужденные переселенцы":</b> удостоверение беженца, выданное после 1 января 2014 года. или документ, подтверждающий личность, с отметкой о регистрации на территории Украины или ЛДНР, например, паспорт гражданина Украины, выданный после 1 января 2014 года. или свидетельство о предоставлении временного убежища на территории России, выданное после 1 января 2014 года. или миграционная карта с отметкой о пересечении границы с Украиной, выданная после 1 января 2014 года. или справка органа социальной защиты о получении выплаты единовременной материальной помощи гражданам России, постоянно проживающим на территории Украины, ЛНР или ДНР, выданная после 1 июля 2022 года.
Банк может затребовать дополнительные документы.	
Срок рассмотрения кредитной заявки	До 30 календарных дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов
Базовая ставка, % годовых	<b>2.0</b>
	<b>Минус 0.3</b> п.п. при использовании услуги "Электронная сделка";

<p><b>Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке</b> (п.п. - процентные пункты)</p>	<p><b>На цели кредитования 1.1., 1.2.:</b>  <b>Минус 0.2</b> п.п. при покупке по договору долевого участия, объекта недвижимости у одного из застройщиков: ООО Специализированный застройщик «А112» и ООО Специализированный застройщик «Эволюция».</p> <p><b>По заявкам, принятым до 31.03.2024 на цели кредитования 1.1, 1.2, 1.3, 1.4</b>  <b>Минус 0.2</b> п.п. для категории граждан "Медицинские и педагогические работники" при условии наличия или оформления Карты жителя Якутии или Карты Жителя Хабаровска.</p> <p><b>Плюс 1 п.п.</b> при отсутствии страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью, а также при невыполнении заемщиком предусмотренных кредитным договором условий указанного договора страхования;</p> <p>Сочетание (суммирование) дисконтов и надбавок допускается.</p>
<p><b>Предельный размер процентной ставки</b></p>	<p>Предельный размер процентной ставки соответствует уровню ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на <b>1,5 (полтора)</b> процентных пункта.  Размер процентной ставки по кредиту не может превышать Предельного размера процентной ставки.</p>
<p><b>Дополнительные требования к процентной ставке</b></p>	<p>Устанавливается процентная ставка равная Предельному размеру процентной ставки в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Если заемщик или супруг (супруга) является (являлся) заемщиком или поручителем по другим ипотечным кредитам, по которым любой кредитор получает/получал возмещение в соответствии с государственной программой "Дальневосточная ипотека",</li> <li>○ а также если заемщик или супруг (супруга) является (являлся) заемщиком или поручителем по другим ипотечным кредитам, заключенным начиная с 23.12.2023г. по которым любой кредитор получает/получал возмещение в соответствии с иными государственными программами, указанным в Постановлении.</li> <li>○ Для категорий «Молодая семья», "Участник программы повышения мобильности трудовых ресурсов", "Медицинские и педагогические работники":  если заемщик, а также супруг (супруга) заемщика не были зарегистрированы по месту жительства на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа на дату заключения кредитного договора, то у таких заемщиков, а также супруга (супруги) заемщика (если такой заемщик состоял в браке на дату заключения кредитного договора) - при отсутствии документов в отношении них, подтверждающие факт регистрации по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств, в период начиная с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанное жилое помещение до даты, отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита.</li> </ul>
	<p>Залог приобретаемого (ранее приобретенного) недвижимого имущества:</p> <p>1. В случае предоставления кредита на цели, указанные в пп. 1.1. и 1.3. (1.3.1 и 1.3.2) раздела «Цель кредитования» - залог приобретаемого недвижимого имущества.</p> <p>2. В случае предоставления кредита на цели в п.п. 1.2. раздела «Цель кредитования»:  - на этапе строительства - залог прав требования участника долевого строительства;  - после государственной регистрации права собственности недвижимого имущества приобретенного с использованием кредитных средств - залог недвижимого имущества;</p> <p>3. По цели, указанной в п.1.4. раздела «Цель кредитования»:</p> <p><b>В случае предоставления кредита на цель, указанный в п.п. 1.4.1., 1.4.3.:</b>  - залог земельного участка (собственного или приобретаемого);  - залог индивидуального жилого дома, построенного с использованием собственных средств заемщика и средств, полученных по кредитному договору, и земельного участка после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок;  или  - в случае если, земельный участок на котором планируется строительство индивидуального жилого дома, принадлежит заемщику (одному из солидарных заемщиков) на праве аренды, залог иного (некредитуемого) недвижимого имущества (*2).</p> <p><b>В случае предоставления кредита на цели: 1.4.2. и 1.4.4.:</b>  На этапе строительства:  - поручительство одного физического лица или залог иного недвижимого имущества;  - залог земельного участка (собственного или приобретаемого);  После завершения строительства:  - залог индивидуального жилого дома, построенного с использованием собственных средств заемщика и средств, полученных по кредитному договору, и земельного участка после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок.</p>

<p><b>Залоговое обеспечение</b></p>	<p>4. В случае предоставления кредита на цель, указанный в п.п. 2.1. раздела «Цель кредитования»:</p> <p>4.1. В случае если право собственности на земельный участок оформлено:  На этапе строительства:  - залог иного недвижимого имущества;  - залог земельного участка;  После завершения строительства:  - залог индивидуального жилого дома, построенного с использованием собственных средств заемщика и средств, полученных по кредитному договору, и земельного участка после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок.</p> <p>4.2. В случае если, земельный участок на котором планируется строительство индивидуального жилого дома, принадлежит заемщику (одному из солидарных заемщиков) на праве аренды, залог иного (некредитуемого) недвижимого имущества  На этапе строительства  - залог иного недвижимого имущества;  После завершения строительства:  - залог земельного участка и индивидуального жилого дома, построенного с использованием собственных средств заемщика и средств, полученных по кредитному договору, и земельного участка после государственной регистрации права собственности заемщика (одного из солидарных заемщиков) на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок</p> <p>(2*) Иное (некредитуемое) недвижимое имущество принадлежащее на праве собственности физическому лицу, при этом привлечение залогодателя в качестве поручителя или созаемщика не обязательно.  Залогодателями по договору ипотеки объекта недвижимости должны выступать все собственники этого объекта. Среди собственников объекта недвижимости не должно быть несовершеннолетних детей, недееспособных (ограниченно дееспособных) лиц.</p>
<p><b>Порядок расчета максимальной суммы кредита</b></p>	<p>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.1., 1.2., 1.3. раздела «Цель кредитования»:  - Максимальная сумма кредита ограничена суммой залога (ипотекой). При этом значения коэффициента К/З (отношение суммы кредита к оценочной стоимости приобретаемого жилого помещения) не должна превышать 79,9%.</p> <p>В случае предоставления кредита на цели, указанной в п.1.4. (1.4.1. - 1.4.4.) и п.2.1 раздела «Цель кредитования»:</p> <p>В случае предоставления кредита на цель, указанной в п 2.1 и п.п. 1.4.1., 1.4.2. (на своем с подрядом или самострой) :  Максимальная сумма кредита не должна превышать <b>79,9%</b> от сметной стоимости объекта строительства.</p> <p>В случае предоставления кредита на цель, указанной в п.п. 1.4.3., 1.4.4. (на приобретаемом с подрядом или самострой) :  Максимальная сумма кредита не должна превышать меньшую из величин:  - 79,9% суммы стоимости земельного участка и сметной стоимости объекта строительства;  - 79,9% суммы стоимости земельного участка, на котором будет строиться индивидуальный жилой дом и оценочной стоимости иного недвижимого имущества (предмета залога).</p> <p>Стоимость земельного участка определяется как минимальная из величин:  - оценочная стоимость земельного участка,  - продажная стоимость земельного участка.</p> <p>Оценочная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании.</p>
<p><b>Страхование</b></p>	<p>1. Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.  На цели строительства обязательное имущественное страхование после оформления права собственности на построенный объект от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.</p> <p>2. По выбору Заемщика/Созаемщиков: страхование рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью.</p>

<p><b>Порядок и форма предоставления кредита</b></p>	<p><b>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.1., 1.2., 1.3.1., 1.3.2. раздела «Цель кредитования»:</b>  - Кредит предоставляется в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита одновременно на открытый у Кредитора текущий банковский счет (ТБС) после регистрации ипотеки в пользу Банка. Перевод осуществляются в соответствии с Тарифами Банка.</p> <p><b>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.4.1, и 2.1. раздела «Цель кредитования»:</b>  - Кредит предоставляется перечислением всей суммы кредита на текущий банковский счет, с последующим перечислением с текущего счета заемщика на аккредитивный счет, открытый на имя подрядчика/застройщика в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банке. Форма исполнения аккредитива: Траншами. Максимальное количество траншей - не более трех траншей. Сумма траншей предоставляется по заявлению Клиента по форме Банка и условиям предоставления транша предусмотренным кредитным договором.</p> <p><b>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.4.2 раздела "Цель кредитования":</b>  - Кредит предоставляется перечислением всей суммы кредита на текущий банковский счет заемщика.</p> <p><b>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.4.3 раздела «Цель кредитования»:</b>  Кредит предоставляется перечислением всей суммы кредита на текущий банковский счет с последующим перечислением с текущего счета заемщика:  - на счет продавца земельного участка в соответствии с договором купли-продажи, после регистрации ипотеки в пользу Банка. Перевод осуществляются в соответствии с Тарифами Банка, и  - на аккредитивный счет, открытый на имя подрядчика/застройщика в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банке. Форма исполнения аккредитива: Траншами. Максимальное количество траншей - не более трех траншей. Сумма траншей предоставляется по заявлению Клиента по форме Банка и условиям предоставления транша предусмотренным кредитным договором.</p> <p><b>В случае предоставления кредита на цели, указанные в п.п. 1.4.4 раздела «Цель кредитования»:</b>  Кредит предоставляется перечислением всей суммы кредита на текущий банковский счет с последующим перечислением части кредита с текущего счета заемщика:  - на счет продавца земельного участка в соответствии с договором купли-продажи, после регистрации ипотеки в пользу Банка. Перевод осуществляются в соответствии с Тарифами Банка.</p>
<p><b>Способы возврата ипотечного кредита, уплаты процентов по нему</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Порядок уплаты процентов</b></p>	<p>Начисляются на остаток ссудной задолженности, погашаются ежемесячно, в том числе в составе аннуитетного платежа.</p>
<p><b>Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении потребительского кредита (займа) и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика</b></p>	<p>До 30 календарных дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов.</p> <p>Документы к заявлению необходимы согласно разделов данного паспорта продукта:  - Требуемые документы заемщика.</p>
<p><b>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечного кредита, или порядок ее определения</b></p>	<p>Проценты за пользование Кредитом начисляются Банком, начиная с даты, следующей за датой предоставления Кредита.</p>
<p><b>Виды и суммы иных платежей заемщика по договору потребительского кредита (займа)</b></p>	<p>Открытие аккредитива для проведения расчетов по сделке в соответствии с тарифами Банка для физических лиц.  Заемщик подтверждает, что соглашается на оказание таких услуг, подписывая заявление на открытие аккредитива.  Размер комиссии: согласно Тарифам Банка.</p> <p>В случае согласия Заемщика на услугу "Электронная сделка" заемщик получает услугу оформления усиленной квалифицированной электронной подписи и подачи в Росреестр заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в форме электронного документа. Размер комиссии: согласно Тарифам Банка.</p> <p>В случае согласия Заемщик получает услугу составления договора купли-продажи недвижимого имущества. Размер комиссии согласно Тарифам Банка.</p>
<p><b>Способы возврата заемщиком потребительского кредита (займа), уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита (займа)</b></p>	<p>Внос наличных или перевод безналичных денежных средств на текущий банковский счет, открытый в рамках кредитного договора:  - через кассы офисов Банка - согласно Тарифам Банка;  - через устройства приема платежей Банка (банкоматы, киоски самообслуживания) - 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.</p>
<p><b>Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа);</b></p>	<p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита в любой момент до заключения кредитного договора.  Заемщик вправе отказаться от получения кредита в течение всего срока действия кредитного договора, уведомив об этом Банк путем подачи соответствующего заявления, с уплатой процентов за фактический срок кредитования и возвратом ранее полученного кредита.</p>

<p><b>Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского кредита (займа), а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них.</b></p>	<p>В случае заключения кредитного договора Банк и Заемщик заключают Договор банковского счета (в составе кредитного договора). В случае согласия Заемщика на личное страхование Заемщик заключает со Страховой компанией договор личного страхования жизни и здоровья заемщиков. Заемщик после государственной регистрации права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки должен заключить Договор имущественного страхования Предмета ипотеки.</p>
<p><b>Требования к залому при выдаче кредита</b></p>	<p>В соответствии с требованиями Положения об ипотечном кредитовании физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>
<p><b>Требования к строительной компании, подрядчику или строительному объекту</b></p>	<p>Наличие аккредитации в Банке</p>
<p><b>Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита (займа)</b></p>	<p>Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по настоящему договору не запрещена. Заемщик имеет право запретить уступку третьим лицам прав (требований) по договору потребительского кредита. Выбор между согласием на уступку прав (требований) и ее запретом осуществляется заемщиком путем своего волеизъявления при заключении кредитного договора. Необходимые консультации по вопросу реализации указанного права заемщик может получить в офисах Банка.</p>
<p><b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов</b></p>	<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 (3*) за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно). (3*) 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>
<p><b>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</b></p>	<p>Подсудность споров по искам кредитора к заемщику по месту нахождения Кредитора, по спорам по защите прав потребителя - по месту нахождения Истца.</p>
<p><b>Возможность и условия досрочного погашения</b></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.</p>