

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 № 32, от 28 февраля 2014 г.  
Кредит введен в действие с 28 февраля 2014 г.

Внесены изменения  
Приказом председателя правления банка  
Приказ № 619 от 31.05.2022 г.

Указанные условия действительны с 01.06.2022 г.

|  |  |
|--|--|
| Цель кредитования:   | 1. На строительство/ на завершение строительства индивидуального жилого дома на земельном участке, принадлежащем заемщику на праве собственности / на праве аренды с соответствующим договором аренды земельного участка.  |
|  | 2. На приобретение земельного участка с незавершенным строительством ИЖД и завершение строительства объекта;   |
|  | 3. На приобретение земельного участка и строительство жилого дома на приобретённом участке.<br>В случае если на приобретаемом земельном участке расположены недвижимое имущество и хозяйственные постройки, то данные объекты приобретаются вместе с земельным участком.   |
| 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.  |
| Дополнительно по максимальной сумме кредита:                     | Максимальная сумма кредита не должна превышать:<br><br>Для цели № 1:<br>- 90% от суммы оценочной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома;<br><br>Для цели № 2, 3: меньшую из двух величин:<br>- 90% от суммы оценочной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома;<br>- 90% от суммы продажной стоимости земельного участка и сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома<br><br>Для целей № 1, 2, 3 в случае, если кредит обеспечивается иным недвижимым имуществом:<br>- 90% от оценочной стоимости недвижимого имущества (предмета ипотеки);<br><br>При этом оценочная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества (предмета ипотеки) определяется как рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества (предмета ипотеки) по результатам заключения независимой оценочной компании. |
| Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика): | От 20%<br>сметной стоимости строящегося индивидуального жилого дома на земельном участке, либо продажной стоимости приобретаемого земельного участка и сметной стоимости строящегося на нем индивидуального жилого дома.   |
| Порядок и периодичность погашения кредита:                       | Аннуитетными (равными) ежемесячными платежами.   |
| Обеспечение по кредиту:  | Залог кредитуемого или иного недвижимого имущества, отвечающего требованиям Банка  |
| <b>Процентные ставки</b>   |  |
| Базовая ставка,<br>% годовых                                     | 13.70%   |
|  | Минус 0,3 процентных пункта. для заемщиков, относящихся к категории "Многодетная семья" (3*) и/или "Молодая семья" (4*);   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Дисконты и надбавки к базовой процентной ставке</b>   | <b>Плюс 0,5</b> процентных пункта для клиентов, не относящихся к категории "Зарплатные клиенты" (1*)   |
|  | <b>Плюс 0,3</b> при отказе от услуги "Электронная сделка";   |
|  | <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.   |
| <b>Дополнительные требования к процентной ставке</b>   | Плюс 2 процентных пункта по истечении 2-х лет с момента выдачи кредитных средств, в случае, если клиент после завершения строительства не оформил Право собственности на построенный индивидуальный жилой дом 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.<br>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.<br>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.   |  |
| Дополнительные документы для категории клиентов « <b>Молодая семья</b> » (3*):<br>Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей);<br>Свидетельство о рождении ребенка (при наличии);   |  |
| Дополнительные документы для категории клиентов « <b>Многодетная семья</b> » (4*):<br>Свидетельство о браке (не требуется в случае предоставления кредита лицам из неполных семей);<br>Свидетельство о рождении ребенка (при наличии);<br>Справку, подтверждающую обучение ребенка (детей) в возрасте от 18 до 23 лет в образовательной организации всех типов по очной форме обучения;<br>Удостоверение/справка многодетной семьи из органов социальной защиты региона РФ, при наличии. |  |
| <b>Требуемые документы после предварительного одобрения заявки</b>   |  |
| Документы по земельному участку и документы продавца/ов объекта недвижимости, указанные в "Перечне документов для согласования объекта недвижимости по ипотечному кредиту".  |  |
| <b>Страхование:</b>  |  |
| Обязательное имущественное страхование после оформления права собственности на построенный объект от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.   |  |
| Если кредит обеспечивается иным недвижимым имуществом:<br>Обязательное имущественное страхование передаваемого в залог имущества от рисков утраты/гибели, повреждения в пользу Банка.  |  |
| 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;  |  |
| Комиссия банка за составление договора купли-продажи недвижимого имущества - согласно тарифам Банка за РКО;  |  |
| <b>Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплаты процентов:</b>   |  |

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).

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 основно-го долга и/или уплате начисленных процентов.

#### Иные условия получения и обслуживания кредита:

|  |   |
|--|---|
| Срок рассмотрения кредитной заявки   | До 15 рабочих дней с момента предоставления в Банк полного пакета документов  |
| 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;<br>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   | Кредит предоставляется единоразово или траншами по целям № 1, траншами по цели № 2, 3. 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 по Заявлению клиента по форме Банка и условиям предоставления транша предусмотренным кредитным договором. |
|  | Кредит предоставляется перечислением суммы кредита на текущий банковский счет, с последующим перечислением с текущего счета заемщика на аккредитивный счет, открытый на имя подрядчика/застройщика/продавца недвижимости в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО или в другом Банке.   |
| Дополнительные условия по предоставлению кредита:  | При кредитовании на цели № 2, 3. порядок предоставления кредита будет осуществляться следующими этапами (траншами):   |
|  | 1 этап: Выдача части кредита (1 транш) в размере кредитуемой части стоимости приобретаемого недвижимого имущества на основании заключенного Договора купли-продажи недвижимого имущество.<br>После завершения 1 этапа в срок не более 3-х месяцев обязательное условие оформления в собственность приобретенного недвижимого имущества.   |
|  | 2 этап: Выдача оставшейся части суммы кредита в размере кредитуемой части сметной стоимости строительства жилого дома по Договору подряда.  |
| 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 кредитному договору:   | не запрещена.   |

**(1\*) Зарплатные клиенты:**

• 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.

• Во всех отделениях Банка: Индивидуальные предприниматели, имеющие действующий расчетный счет в Банке на протяжении не менее последних 12 месяцев.

**(2\*) 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).

**(3\*) Молодая семья** – семья, в которой хотя бы один из супругов не достиг 35 летнего возраста (включительно) или неполная семья (семья с одним родителем и ребенком / детьми), в которой родитель не достиг 35 летнего возраста (включительно), на день подачи Заявки на кредит.