

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 «Новостройка АИЖК»
(первичный рынок жилья)

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением Правления Банка

Протоколом Правления №196, от 20 июля 2016 г.

Кредит введен в действие с 22 июля 2016 г.

Указанные условия действительны с 27 февраля 2017 г.
Согласно стандартам ипотечного жилищного кредитования АО «АИЖК»
www.ahml.ru

Целевая аудитория	Физические лица.
Цель кредитования:	Приобретение квартиры в многоквартирном доме (в том числе в жилом доме блокированной застройки) путем заключения договора участия в долевом строительстве (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
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 не может превышать 70% от стоимости предмета залога и не более: <ul style="list-style-type: none">• 10 000 000 (Десять миллионов) рублей для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области;• 7 100 000 (Семь миллионов сто тысяч) рублей для остальных регионов.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	От 20% стоимости приобретаемого жилья; От 10% при использовании средств материнского (семейного) капитала (МСК) для увеличения суммы ипотечного кредита (займа).
Залоговое обеспечение	Залог приобретаемой на этапе строительства квартиры: <ul style="list-style-type: none">• на этапе строительства — залог прав требований участника долевого строительства (с оформлением закладной). Приобретаемая квартира на момент подачи кредитной заявки должна находиться в объекте, включенном в перечень аккредитованных объектов строительства АО «АИЖК» (1*)• по факту оформления права собственности на приобретаемую квартиру — залог квартиры (с оформлением закладной). <p>(1*) С полным перечнем аккредитованных объектов можно ознакомиться в отделении Банка или на сайте АО «АИЖК» www.ahml.ru</p>
Страховое обеспечение	По желанию заемщика: Личное страхование; В обязательном порядке: Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на приобретаемую квартиру).

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Размер первоначального взноса</th> <th>Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>от 20% до 29% (вкл.)</td> <td>12,50%</td> </tr> <tr> <td>от 30% до 49% (вкл.)</td> <td>10,50%</td> </tr> <tr> <td>от 50% и более</td> <td>10,25%</td> </tr> </tbody> </table>	Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых	от 20% до 29% (вкл.)	12,50%	от 30% до 49% (вкл.)	10,50%	от 50% и более	10,25%
	Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*) (3*), % годовых							
	от 20% до 29% (вкл.)	12,50%							
	от 30% до 49% (вкл.)	10,50%							
от 50% и более	10,25%								
<p>Диапазон процентных ставок:</p> <p>(2*) Надбавки к базовым процентным ставкам: При отсутствии личного страхования заемщика процентная ставка по ипотечному кредиту (займу) повышается на 0,7 п.п.; Увеличение на 0,5 п.п. - если хотя бы один доход одного из заемщиков/созаемщиков подтвержден справкой по форме АО «АИЖК»;</p> <p>(3*) Возможные вычеты от базовых процентных ставок:</p> <p>Процентная ставка по ипотечному кредиту снижается на 0,25%, при выполнении одного из следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • если хотя бы один из заемщиков имеет 3 и более несовершеннолетних детей; • если предмет ипотеки расположен в Дальневосточном федеральном округе Российской Федерации; • если жилье приобретается в рамках программы «Жилье для российской семьи»; 									
<p>Форма предоставления кредита</p>	<p>Единоразовый кредит, предоставляемый одной суммой.</p>								
<p>Порядок предоставления кредита</p>	<p>1. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заемщика) до государственной регистрации ипотеки в пользу Банка с использованием аккредитивной формы расчета;</p> <p>2. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заемщика) после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка- денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет продавца квартиры.</p>								
<p>Порядок погашения кредита и процентов</p>	<p>По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.</p>								
<p>Требования к заемщикам/созаемщикам:</p>	<p>Заемщиком и Залогодателем может выступать только гражданин Российской Федерации;</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;</p> <p>Требования к стажу (для Заемщиков, работающих по найму) – не менее 6 полных календарных месяцев на последнем месте работы;</p> <p>Требования к Индивидуальным предпринимателям:</p> <p>-должны осуществлять безубыточную предпринимательскую деятельность не менее 24 календарных месяцев;</p> <p>-обязательно привлечение дополнительного созаемщика, не являющегося индивидуальным предпринимателем.</p> <p>При использовании средств МСК в качестве заемщиков выступают: Распорядитель средствами МСК; Распорядитель средствами МСК и его супруг, если распорядитель средствами МСК состоит в зарегистрированном браке.</p>								

	Общее количество Заемщиков выступающих по одному Кредитному договору не может превышать 3 (трех) человек.
Документы для рассмотрения заявки	<p>Основные документы (4*):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; 2. Военный билет для лиц мужского пола призывного возраста; 3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования Заемщика; 4. Анкета-Заявление; 5. Документы, подтверждающие доход и занятость: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников по основному месту работы: <ul style="list-style-type: none"> • Справка о доходах по форме 2-НДФЛ за последний завершённый и текущий год на момент предоставления документов или Справка по установленной форме АО «АИЖК» заверенная руководителем, главным бухгалтером организации с проставлением печати.(5*) • Заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или заверенная работодателем копия трудового контракта (договора); 5.2. Документы, подтверждающие доход и занятость наемных работников от работы по совместительству: <ul style="list-style-type: none"> • копия приказа о принятии на работу Заемщика; • копия трудового контракта (договора) Заемщика; • справка с места работы о размере дохода по форме 2-НДФЛ за последний завершённый и текущий год на момент предоставления документов (5*); 5.3. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя: <ul style="list-style-type: none"> • копия налоговой декларации по форме, установленной для конкретного метода налогообложения, применяемого данным Заемщиком, с оригиналом отметки налогового органа о ее принятии, либо копия налоговой декларации по налогу на доходы физических лиц установленного образца (форма 3-НДФЛ) за два последних полных налоговых периода с отметкой налогового органа о принятии; • копия книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя заверенная подписью должностного лица налогового органа и скрепленная печатью налогового органа. Вместо книги учета доходов и расходов может быть представлена справка (оригинал) из налогового органа о полученном индивидуальным предпринимателем доходе согласно указанной книге; • копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя; • копии лицензий и свидетельств на занятие отдельными видами деятельности, если они подлежат лицензированию в соответствии с действующим законодательством; • выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей; • копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов за два последних полных налоговых периода или справка налогового органа об отсутствии задолженности по налогам. <p>(4*) Банк может затребовать дополнительные документы.</p>

	(5*) Справкой могут подтверждаться доходы только от работы по найму на основании трудового договора (основному месту работы, совместительству, совмещению). Справка не применяется в отношении заемщиков, трудоустроенных в государственных или муниципальных органах и учреждениях, за исключением органов и учреждений, внутренними распорядительными документами которых установлены ограничения на предоставление своим работникам справок по форме 2-НДФЛ. Член семьи заемщика или взаимозависимое лицо заемщика (супруг, дети, родители, братья и сестры, в том числе неполнородные) не должны выступать: работодателем - индивидуальным предпринимателем; руководителем работодателя - юридического лица.															
Значение коэффициента К/З	не должен превышать 80%; При использовании средств МСК не должен превышать 90%.															
Порядок расчета максимальной суммы кредита	Максимальная сумма ипотечного кредита зависит от <i>коэффициента К/З</i> и не может превышать: <table border="1" data-bbox="512 875 1465 1128"> <thead> <tr> <th><i>Коэффициент К/З</i></th> <th>до 50</th> <th>51-60</th> <th>61-70</th> <th>71-80</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Максимальная сумма (млн. руб.) (за исключением Москвы)</td> <td>7,1</td> <td>6,4</td> <td>5,8</td> <td>5,3</td> </tr> <tr> <td>Максимальная сумма для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области (млн. руб.)</td> <td>10,0</td> <td>9,0</td> <td>8,0</td> <td>7,3</td> </tr> </tbody> </table>	<i>Коэффициент К/З</i>	до 50	51-60	61-70	71-80	Максимальная сумма (млн. руб.) (за исключением Москвы)	7,1	6,4	5,8	5,3	Максимальная сумма для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области (млн. руб.)	10,0	9,0	8,0	7,3
<i>Коэффициент К/З</i>	до 50	51-60	61-70	71-80												
Максимальная сумма (млн. руб.) (за исключением Москвы)	7,1	6,4	5,8	5,3												
Максимальная сумма для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области (млн. руб.)	10,0	9,0	8,0	7,3												
Возможность и условия досрочного погашения	Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается. После частичного досрочного погашения производится уменьшение либо срока кредитования, либо размера ежемесячного платежа. Средства МСК направляются на досрочное погашение кредита (займа). Досрочное погашение 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.															
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, аренда сейфовой ячейки – согласно тарифам по обслуживанию физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.															
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	Неустойка в виде пеней за несвоевременное погашение кредита составляет 0,05% (ноль целых пять сотых процентов) от суммы Просроченного платежа по исполнению обязательств и процентов по возврату суммы кредита за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).															