

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 «Ипотека с господдержкой 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.

Внесены изменения
Решением Правления Банка
Протокол правления №301, от 25 октября 2016 г.

Указанные условия действительны с 27 октября 2016 г.
Согласно стандартам ипотечного жилищного кредитования АО «АИЖК»
www.ahml.ru

Целевая аудитория	Физические лица.
Цель кредитования:	1. Приобретение у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на квартиру после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является управляющая компания инвестиционного фонда) квартиры в многоквартирном доме (в том числе доме блокированной застройки) путем заключения договора купли-продажи; 2. Приобретение у юридического лица (застройщика, инвестора и т.п., за исключением случаев, когда таким юридическим лицом является управляющая компания инвестиционного фонда) квартиры в многоквартирном доме (в том числе 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 составляет: 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей для Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга, Ленинградской области; 3 000 000 (Три миллиона) рублей для остальных регионов.
Размер первоначального взноса (за счет личных средств заемщика)	Минимальный размер от 20% от стоимости приобретаемого жилья.
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).

	(1*) С полным перечнем аккредитованных объектов можно ознакомиться в отделении Банка или на сайте АО «АИЖК» www.aijk.ru								
Страховое обеспечение	По желанию заемщика: Личное страхование; В обязательном порядке: Имущественное страхование (по факту оформления права собственности заемщика (залогодателя) на приобретаемую квартиру).								
Диапазон процентных ставок:	<p>Процентные ставки в рамках акции с 17.10.2016 по 30.12.2016</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Размер первоначального взноса</th> <th>Базовые процентные ставки (2*), % годовых</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>от 20% до 29% (вкл.)</td> <td>11,25%</td> </tr> <tr> <td>от 30% до 49% (вкл.)</td> <td>11,00%</td> </tr> <tr> <td>от 50% и более</td> <td>10,75%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2*) 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». 	Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*), % годовых	от 20% до 29% (вкл.)	11,25%	от 30% до 49% (вкл.)	11,00%	от 50% и более	10,75%
Размер первоначального взноса	Базовые процентные ставки (2*), % годовых								
от 20% до 29% (вкл.)	11,25%								
от 30% до 49% (вкл.)	11,00%								
от 50% и более	10,75%								
Требования к заемщикам/созаемщикам:	<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> <ul style="list-style-type: none"> -должны осуществлять безубыточную предпринимательскую деятельность не менее 24 календарных месяцев; -обязательно привлечение дополнительного созаемщика, не являющегося индивидуальным предпринимателем; <p>Общее количество Заемщиков выступающих по одному Кредитному договору не может превышать 3 (трех) человек.</p>								
Документы для рассмотрения заявки	<p>Основные документы (3*):</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 заверченный и текущий год на момент предоставления документов или Справка по установленной форме АО «АИЖК» заверенная руководителем, главным бухгалтером организации с проставлением печати.(4*) • Заверенная работодателем копия трудовой книжки Заемщика или 								

	<p>заверенная работодателем копия трудового контракта (договора);</p> <p>5.2. Документы, подтверждающие доход и занятость индивидуального предпринимателя:</p> <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>(3*) Банк может затребовать дополнительные документы. (4*) 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.</p>
Форма предоставления кредита:	Единоразовый кредит, предоставляемый одной суммой.
Порядок предоставления кредита	<p>1. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) до государственной регистрации ипотеки в пользу Банка с использованием аккредитивной формы расчета;</p> <p>2. Выдача кредита (зачисление суммы кредита на текущий счет заёмщика) после государственной регистрации ипотеки в пользу Банка- денежные средства с текущего счета заемщика перечисляются на счет продавца квартиры.</p>
Порядок погашения кредита и процентов	По графику, определенному в Кредитном договоре, ежемесячно аннуитетными платежами.
Возможность и условия досрочного погашения	<p>Досрочное погашение без ограничений. Плата за досрочное погашение не взимается.</p> <p>После частичного досрочного погашения производится уменьшение либо срока кредитования, либо размера ежемесячного платежа.</p> <p>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.</p>

Значение коэффициента К/З	<ol style="list-style-type: none"> 1. Не более 80%, за исключением случаев, описанных ниже 2. Не более 60% — если предмет ипотеки расположен в населенном пункте, отнесенном к 5 группе населенных пунктов(5*) 3. Не более 50% — если при определении платежеспособности учитывается доход только от предпринимательской деятельности и/или доход заемщика-собственника бизнеса (полученный от этого бизнеса). <p>(5*) Населенные пункты, которые имеют численность населения менее 20 тыс. человек.</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 открытие аккредитива, аренда сейфовой ячейки – согласно тарифам по обслуживанию физических лиц АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО.</p>
Неустойка за несвоевременное перечисление платежа в погашение кредита и (или) уплату процентов	<p>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).</p>