



БАНК ПРИМОРЬЕ

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕКИ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ПО ПРОГРАММЕ «СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА С ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКОЙ»

Акционерный коммерческий банк «Приморье» (публичное акционерное общество)
Государственный регистрационный номер 102250000566,
Генеральная лицензия №3001 от 28.05.2021 г.
Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 47
Контактный телефон 8-800-200-2086, 8 423 240-03-00

06.03.2024

Кредиты предоставляются в валюте Российской Федерации

Цель кредита:

Приобретение объекта недвижимости:

- квартира в многоквартирном доме (в т.ч. в домах блокированной застройки);
- жилой дом с земельным участком, на котором он находится;
- часть жилого дома с земельным участком, на котором он находится;
- дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки (таун-хаус).

Перекредитование ипотечного кредита на цели, указанные выше.

Инвестирование строительства объекта недвижимости:

- квартиры в многоквартирных домах; жилого дома с земельным участком, на котором он находится; дома блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится, жилого дома на основании договора подряда.

Минимальная сумма кредита: 500 000 руб.

Максимальная сумма кредита: 12 000 000 руб. – для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москва, Московской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградской области; 6 000 000 рублей – для кредитов на прочие объекты, при этом дополнительно при цели кредита «Приобретение объекта недвижимости»:

- не более 85% от наименьшей стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи или в отчете об оценке для квартир в многоквартирных домах (в т.ч. домах блокированной застройки);

- не более 80% от наименьшей стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи или в отчете об оценке для жилого дома с земельным участком, на котором он находится/части дома блокированной застройки с земельным участком, на котором он находится/дома блокированной застройки или жилого помещения в доме блокированной застройки (таун-хаус);

- не более 85% от стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре долевого участия или договоре уступки прав требования.

Дополнительно при цели кредита «Перекредитование», не выше суммы остатков основного долга и текущих процентов по рефинансируемым кредитам при условии:

- Не выше суммы остатков основного долга и текущих процентов по рефинансируемым кредитам при условии:

не более 80% от стоимости приобретенного жилого помещения.

Дополнительно при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»:

- не более 85% от суммы стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи приобретаемого земельного участка и договоре подряда строительства жилого дома при цели кредитования «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка» или в договоре подряда строительства жилого дома при цели кредитования «Индивидуальное строительство жилого дома».

Дополнительно при цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»:

- не более 85% от стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре участия в долевом строительстве (ДУДС) или договоре уступки прав требования (ДУПТ).

Срок кредитования: от 36 до 360 мес.

Процентная ставка:

Проценты начисляются, начиная с даты, следующей за датой выдачи кредита, на остаток ссудной задолженности на начало каждого операционного дня, пока кредит остается непогашенным.

Цель кредита	Максимальный срок кредитования	Первоначальный взнос	Диапазон значений полной стоимости потребительского кредита (займа)	Диапазон процентных ставок ^{1, 2}
– на приобретение (объект недвижимости расположен на территории ДФО ³)	30 лет	от 20%	4,907% - 9,738%	4,7% - 5,9%
– на приобретение (объект недвижимости расположен за пределами территории ДФО ³)			6,005% - 10,857%	5,8% - 7,0%
– на рефинансирование (объект недвижимости расположен на территории ДФО ³)			4,907% - 9,738%	4,7% - 5,9%
– на рефинансирование (объект недвижимости расположен за пределами территории ДФО ³)			6,005% - 10,857%	5,8% - 7,0%
– на ИЖС (объект расположен на территории ДФО ³)			4,907% - 9,738%	4,7% - 5,9%
– на ИЖС (объект расположен за пределами территории ДФО ³)			6,005% - 10,857%	5,8% - 7,0%

1. Приведен с учетом всех дисконтов и надбавок, предусмотренных по кредитному продукту.

Дисконты на приобретение объекта недвижимости:

-0,2 п.п. для категории заемщиков «ВИП-клиент», или для категории заемщиков «Зарплатные клиенты» или клиентов, которые оформят перечисление зарплаты на карту Банка «Приморье» (скидка предоставляется после первого перечисления ЗП на карту Банка). Дисконты не суммируются.

Дисконты на ИЖС:

-0,2 п.п. для категории заемщиков «ВИП-клиент», или для категории заемщиков «Зарплатные клиенты» или клиентов, которые оформят перечисление зарплаты на карту Банка «Приморье» (скидка предоставляется после первого перечисления ЗП на карту Банка). Дисконты не суммируются.

Надбавки:

+1 п.п. при отсутствии или отказе от страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика.

2. При отказе от оформленного страхования рисков утраты и повреждения недвижимого имущества Заемщику будет направлено уведомление о досрочном истребовании задолженности.

3. К ДФО (Дальневосточному федеральному округу) относятся: Амурская область, Республика Бурятия, Еврейская автономная область, Забайкальский край, Камчатский край, Магаданская область, Приморский край, Республика Саха (Якутия), Сахалинская область, Хабаровский край, Чукотский автономный округ.

Обеспечение:

При цели кредита «Приобретение объекта недвижимости» – залог в силу закона:

– залог приобретаемого объекта недвижимости (с оформлением закладной) (приобретение по ДКП) – по факту оформления права собственности.

При цели кредита «Инвестирование строительство объекта недвижимости»:

– залог прав требования (приобретение по ДУДС/ДУПТ) – до выдачи кредита.

С составлением закладной после регистрации права собственности на кредитуемый объект на срок, установленный для оформления в залог кредитуемого объекта недвижимости – по факту оформления права собственности.

При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»/ «Индивидуальное строительство жилого дома»:

– залог в силу закона земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом (ДКП) - до выдачи кредита;

– залог (ипотека) в силу договора иного (некредитуемого) Объекта недвижимости (далее Объект) (ДЗ) без составления закладной - до выдачи кредита.

При использовании аккредитивной формы расчетов на срок, установленный для регистрации залога, оформление иного обеспечения не требуется.

При цели кредита «Перекредитование» – залог в силу договора после выдачи кредита:

– залог кредитуемого объекта недвижимости (с составлением закладной).

Страхование:

Обязательное страхование объекта залога от рисков утраты и повреждения на страховую сумму в размере 100% остатка основного долга по кредиту, за исключением земельного участка, передаваемого в залог Банку, при залоге прав требования применимо с даты возникновения права собственности на кредитуемый объект.

Добровольное страхование жизни и здоровья, постоянной потери трудоспособности Заемщика, на страховую сумму в размере 100% остатка основного долга по кредиту.

Для рассмотрения заявки заемщик / поручитель предоставляет в Банк:

– паспорт РФ;

– в случае если заемщик состоит в браке и его супруг(а) является Поручителем (учитывается совокупный доход супругов) – свидетельство о браке;

– документ, подтверждающий доход (за период не менее срока минимального стажа на текущем месте работы):

- ✓ справка о доходах и суммах налога физического лица /справка о доходах по форме Банка / справка по форме организации-работодателя;
- ✓ для адвокатов и нотариусов – налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний отчетный налоговый период (с отметкой или электронным уведомлением ИФНС о принятии декларации и платежными документами, подтверждающими оплату НДФЛ за последний отчетный налоговый период и платежными документами об уплате обязательных членских взносов за период не менее 3 месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления на кредит), удостоверение адвоката/нотариуса;
- ✓ выписка /справка (в т.ч. сформированная посредством доступных каналов дистанционного обслуживания) об операциях по открытому в стороннем банке зарплатному счету/счету карты Клиента;
- ✓ документ о размере пенсии, установленной Клиенту бессрочно (в случае учета в качестве дополнительного дохода пенсии, превышающей минимальный размер по региону);
- ✓ для моряков заграничного плавания – справка, заверенная работодателем, с подтверждением дохода за последние 12 месяцев, либо справки/выписки по счетам за последние 12 месяцев с операциями зачисления оплаты по трудовому контракту (с расшифровкой в рублевом эквиваленте); копия последнего контракта на иностранном языке с приложением перевода на русский язык; справка из круингового агентства для подтверждения стажа в должности и с указанием сведений о запланированном контракте (в случае если плановый контракт превышает 3 месяца, требуется поручительство иного физического лица, являющегося налоговым резидентом РФ);
- ✓ для лиц, работающих по трудовому договору/контракту по основному/иному месту работы (совместительство) – Трудовая книжка и/или Сведения о трудовой деятельности или Трудовой договор/контракт с основного и/или дополнительного (по совместительству) места работы (не требуется, если клиент получает заработную плату на счет в Банке «Приморье»);
- ✓ для индивидуальных предпринимателей: документы, подтверждающие доход (с отметкой или электронным уведомлением ИФНС о принятии декларации и платежными документами, подтверждающими оплату НДФЛ за последний отчетный налоговый период), а также свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/выписка из Единого государственного реестра ИП.

Срок рассмотрения заявки: до пяти рабочих дней с даты предоставления полного пакета документов.

Заемщиком / поручителем может выступать физическое лицо – гражданин РФ (резидент):

– у которого в период с 01.01.2018 по 31.12.2023 (включительно) родился первый и/или последующий ребенок, являющийся (-щиеся) гражданином (-ами) Российской Федерации;

– проживающий на территории Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО) и приобретающий жилые помещения на указанной территории, у которого в период с 01.01.2019 по 31.12.2023 (включительно) родился первый и/или последующий ребенок, являющийся (-щиеся) гражданином (-ами) Российской Федерации;

– у которого до 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, являющийся гражданином Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

– проживающий на территории ДФО и приобретающий жилые помещения на указанной территории, у которого до 31.12.2023 (включительно) родился ребенок, являющийся гражданином Российской Федерации, которому установлена категория «ребенок-инвалид».

– имеющий двух и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (кроме перекредитования);

– проживающий на территории ДФО и приобретающий жилые помещения на указанной территории, имеющее двух и более детей, являющихся гражданами Российской Федерации, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора (кроме перекредитования).

– с постоянной/ временной регистрацией (на период срока действия кредитного договора) в регионе присутствия одного из подразделений Банка;

Заемщик, Созаемщик, Поручитель на дату подачи Заявки на ипотечный кредит по программе с господдержкой не является Заемщиком, Созаемщиком, Поручителем по кредитам, выданным в рамках льготного ипотечного кредитования с господдержкой с 23.12.2023г. Данное условие не применяется при одновременном наличии условий:

- в случае рождения ребенка у Заемщика (Созаемщика и (или) Поручителя) после 23.12.2023г.;
- кредит предоставляется на цели приобретения жилого помещения, общая площадь которого превышает общую площадь жилого помещения, приобретенного по ранее выданным кредитам в рамках льготного ипотечного кредитования;
- у Заемщика (Созаемщика и (или) Поручителя) отсутствуют обязательства по ранее выданным кредитам в рамках льготного ипотечного кредитования.

Требования к объекту (обязательные):

- кредит на приобретение объекта недвижимости у членов семьи Заемщика (детей, родителей, братьев, сестер, бабушек, дедушек, усыновителей и усыновленных), а также бывшего супруг/а может предоставляться только в случае, когда кредитваемый объект недвижимости одновременно является реализуемым объектом недвижимости в рамках альтернативных сделок купли-продажи, совершаемых продавцом кредитуемого объекта недвижимости;
- кредит не предоставляется, если лицо, осуществляющее продажу/строительство объекта недвижимости, одновременно является Заемщиком по кредиту/супругом(ой) Заемщика, Залогодателем;
- кредит предоставляется при условии, что в договорах, на основании которых жилые помещения приобретаются с привлечением средств по кредитному договору заемщиком в собственность, в том числе по завершении строительства, отсутствуют условия об оказании заемщику услуг (выполнении работ) по ремонту и (или) перепланировке жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделочного от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства;
- кредит предоставляется:
 - на приобретение/ инвестирование строительства одного жилого помещения;
 - на индивидуальное строительство одного жилого дома.

Подтверждение целевого использования: Заемщик обязан предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию:

- договора (ДУДС, ДУПТ), зарегистрированного в Росреестре, с одновременным предоставлением выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации залога Прав требования объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка.
- договора (ДКП, ДЗ), акта приема-передачи объекта недвижимости, оригинал закладной и выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка.
- акта выполненных работ по договору подряда или по ДКП будущей недвижимости и выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.
- договора страхования объекта недвижимости от рисков утраты и повреждения, за исключением земельного участка с даты возникновения права собственности на кредитваемый объект и выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации права собственности на объект недвижимости и факт государственной регистрации залога (ипотеки) объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка.

Выдача кредита: производится в безналичном порядке:

При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»:

- на счет застройщика/цедента (ДУДС/ДУПТ);
- на счет эскроу (при использовании счета эскроу) (ДУДС);
- с использованием аккредитивной формы расчета на аккредитив(-ы), открытый(-ые) в пользу застройщика/цедента (при использовании аккредитивной формы расчетов) (ДУДС);

Аккредитив в пользу Заемщика применим только с последующим перечислением на счет эскроу (при совмещении аккредитивной формы расчетов с эскроу в рамках Закона № 214-ФЗ).

При цели кредита «Перекредитование»:

- на открытый у первоначального кредитора счет, с которого производится погашение рефинансируемого кредита, или непосредственно на счет первоначального кредитора с указанием назначения платежа (в зависимости от порядка погашения рефинансируемого кредита) (в том числе на счет обслуживания рефинансируемого кредита Банка).

При цели кредита «Приобретение объекта недвижимости»:

- с использованием аккредитивной формы расчета. Аккредитив открывается в пользу продавца (ДКП).

4. При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»:

- безналичным путем на счет Подрядчика;
- безналичным путем на счет Подрядчика с использованием аккредитивной формы расчета. Аккредитив открывается в пользу Подрядчика.

Первый платеж: осуществляется с месяца, следующего за месяцем получения кредита.

Погашение кредита осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами перечислением с текущего счета 25-го числа каждого месяца начиная с месяца предоставления кредита.

Частичное досрочное погашение кредита (без взимания штрафных санкций): досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается в любой день без комиссий и ограничений по суммам по заявлению.

Частичное досрочное погашение кредита может быть произведено:

- с уменьшением срока кредита;
- с уменьшением размера аннуитетного платежа.

Размер штрафных санкций: неустойка за несвоевременное погашение Кредита и/или начисленных процентов – 0,06% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Разрешение споров: все споры, возникающие в процессе исполнения кредитного договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Споры по искам Банка к Заемщику рассматриваются в Ленинском районном суде г. Владивостока (для кредитов, оформленных в Приморском крае) / в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (для кредитов, оформленных в других регионах). В том случае, если в соответствии с правилами о подсудности, спор подлежит рассмотрению мировым судьей – мировым судьей судебного участка №1 Ленинского района г. Владивостока (для кредитов, оформленных в Приморском крае) / в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (для кредитов, оформленных в других регионах).

Предоставление информации в бюро кредитных историй (БКИ): Банк предоставляет в бюро кредитных историй, зарегистрированное в соответствии с Законодательством Российской Федерации, информацию о Заемщике, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» №218-ФЗ от 30.12.2004 г.