



# БАНК ПРИМОРЬЕ

## УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕКИ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ПО ПРОГРАММЕ «ИПОТЕКА ГОСПОДДЕРЖКА 2020»

Акционерный коммерческий банк «Приморье» (публичное акционерное общество)  
Государственный регистрационный номер 1022500000566,  
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

01.03.2024

Кредиты предоставляются в валюте Российской Федерации

### Цель кредита:

Приобретение объекта недвижимости у юридических лиц / ИП по договору купли-продажи:

- квартиры;
- жилого дома (или его части) с земельным участком;
- дома блокированной застройки (таун-хаус) или жилого помещения в нем.

Инвестирование строительства объекта недвижимости:

- квартиры;
- жилого дома с земельным участком;
- дома блокированной застройки с земельным участком.

Приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком (включая жилое помещение в доме блокированной застройки, дом блокированной застройки) на основании договора купли-продажи у публично-правовой компании "Фонд развития территорий".

Минимальная сумма кредита: 500 000 руб.

Максимальная сумма кредита: 6 000 000 рублей, при этом:

- 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.

Срок кредитования: от 36 до 360 мес.

Кредитный договор должен быть заключен не позднее 01.07.2024 включительно.

### 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.

Максимальный срок кредитования	Первоначальный взнос	Диапазон значений полной стоимости потребительского кредита (займа)	Диапазон процентных ставок <sup>1,2</sup>
30 лет	от 30%	8,105% - 12,774%	7,9% - 8,9%

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

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.

### 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 строительства объекта недвижимости»:

– залог прав требования (если право собственности на кредитуемый объект не зарегистрировано) – 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.

### 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 участников сделки, подтверждающих платежеспособность 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):**

- в возрасте от 21 года (на дату подачи заявки на кредит) до 75 лет (на момент окончания срока кредита);
  - с постоянной/ временной регистрацией (на период срока действия кредитного договора) в регионе присутствия одного из подразделений Банка; Допускается отсутствие регистрации/ отсутствие регистрации в регионе присутствия одного из подразделений Банка у Заемщика в следующих случаях:
    1. при приобретении недвижимости на вторичном рынке/ по договору купли-продажи от юридического лица при подаче заявки и проведения сделки, при этом:
      - при подаче заявки указывается фактический адрес местонахождения Заемщика;
      - при подготовке кредитно-обеспечительной документации в качестве адреса для уведомлений указывается адрес приобретаемого объекта недвижимости.
    2. при приобретении недвижимости по договору участия в долевом строительстве допустимо оформление Заявки без регистрации Заемщика, но на момент оформления закладной, Заемщик должен иметь постоянную/ временную регистрацию.
  - с непрерывным стажем на текущем месте работы – не менее 3 мес.;
  - с наличием не менее 2-х контактных телефонов (мобильного, рабочего).
- 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.

**Требования к объекту:**

- кредит на приобретение объекта недвижимости у членов семьи Заемщика (детей, родителей, братьев, сестер, бабушек, дедушек, усыновителей и усыновленных), а также бывшего(-ей) супруга(-и) 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, отделению от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства;
- кредит не предоставляется заемщикам, если заемщик или супруг (супруга) заемщика является (ранее являлся) заемщиком/Созаемщиком либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту или кредитам, по которому (которым) Банк/сторонний банк получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями настоящих Правил.

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

- договора (ДУДС, ДУПТ), зарегистрированный 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), акта приема-передачи объекта недвижимости и выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка;
- 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:

Безналичным путем с одновременным перечислением суммы кредита, а также собственных средств на следующие счета:

При цели кредита «Приобретение объекта недвижимости»:

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

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/ДУПТ);

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

**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.