



БАНК ПРИМОРЬЕ

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕКИ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ПО ПРОГРАММЕ «ИПОТЕКА НОВОСТРОЙКА»

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 по договору участия в долевом строительстве с юридическим лицом или договора уступки прав требования с юридическим лицом или физическим лицом:

- квартиры в многоквартирном жилом доме;
- нежилой недвижимости в многоквартирном жилом доме.

Минимальная сумма кредита: 1 000 000 руб.

Максимальная сумма кредита: 30 000 000 руб.

Срок кредитования: от 36 до 300 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.

Категория заемщика	Максимальный срок кредитования	Первоначальный взнос	Диапазон значений полной стоимости потребительского кредита (займа)	Диапазон процентных ставок ^{1, 2}
Работающие физические лица, не получающие заработную плату на счета в Банке «Приморье»	25 лет	от 15%	15,804% - 21,439%	15,6% - 18,5%
Работающие сотрудники компаний, реализующих зарплатный проект через Банк «Приморье», и клиенты Банка, получающие заработную плату на счета в Банке «Приморье» не в рамках зарплатного проекта			15,303% - 20,935%	15,1% - 18%
Все категории*		от 0%	17,703% - 22,448%	17,5% - 19,5%

*При выборе квартиры в: ЖК «Аркада-АРТ», ЖК «Меридианы Патрокла 2» (застройщик ООО СЗ «Патрокл»), ЖК «Аякс» (застройщик ООО СЗ «АЯКС»), ЖК «Восточный» (застройщик ООО СЗ "УНР 2020"), ЖК «Новожилова» (застройщик ООО СЗ ДСК), ЖК «Амурский» (застройщик ООО СЗ ШКОТА), ЖК «Золотая Долина» (застройщик АО «Солнечная Долина Владивостока»), ЖК на Службого (застройщик ООО СЗ УЛИСС).

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

Дисконты:

-0,2 п.п. при оформлении кредита на сумму от 4 млн. руб.

-0,2 п.п. при размере первоначального взноса от 50%

-0,5 п.п. при выборе квартиры в: ЖК «Меридианы Патрокла 2» (застройщик ООО СЗ «Патрокл»), ЖК «Аякс» (застройщик ООО СЗ «АЯКС»), ЖК «Восточный» (застройщик ООО СЗ «УНР 2020»), ЖК «Новожилова» (застройщик ООО СЗ ДСК), ЖК «Амурский» (застройщик ООО СЗ ШКОТА), ЖК «Золотая Долина» (застройщик АО «Солнечная Долина Владивостока»), ЖК на Службого (застройщик ООО СЗ УЛИСС).

Дисконты суммируются.

Надбавки:

+1,5 п.п. при отсутствии или отказе от страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика.

+0,5 п.п. при отсутствии/отказе от страхования рисков прекращения права собственности на недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц (страхование данного вида риска применимо в случае, если основанием регистрации права собственности на недвижимое имущество являлся договор приватизации либо договор дарения, а также приобретение объекта недвижимости со сроком регистрации собственности менее 3-х лет, проведение сделок по доверенности, сделок с несовершеннолетними детьми, сделок между родственниками).

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

Обеспечение: Залог приобретаемого объекта недвижимости:

– залог прав требования приобретаемого объекта недвижимости (приобретение по договору долевого участия и договору уступки прав требования).

Страхование:

Обязательное страхование объекта залога от рисков утраты и повреждения на страховую сумму в размере 100% остатка основного долга по кредиту; при залоге прав требования применимо с даты возникновения права собственности на кредитруемый 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):

- 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;
При приобретении недвижимости по договору участия в долевом строительстве/ договору уступки прав требования 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).

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(-ей) супруга(-и) может предоставляться только в случае, когда кредитуемый 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.

Подтверждение целевого использования: Заемщик обязан предоставить Банку:

- оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию Договора купли-продажи/Договора уступки прав требования, зарегистрированный в Росреестре, с одновременным предоставлением выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) Прав требования в силу закона в пользу Банка.
- оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию Договора страхования объекта недвижимости от рисков утраты и повреждения с даты возникновения права собственности на кредитуемый 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.

Документы предоставляются не позднее 5 рабочих дней после получения документов от органа регистрации прав.

Выдача кредита: производится в безналичном порядке:

- на счет застройщика/цедента;
- на счет эскроу (при использовании счета эскроу);
- с использованием аккредитивной формы расчета.

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

судей – 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.