



БАНК ПРИМОРЬЕ

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕКИ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ – ИНОСТРАННЫМ ГРАЖДАНАМ С ВИДОМ НА ЖИТЕЛЬСТВО

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 физическим лицам – иностранным гражданам с видом на жительство

Цели кредита:

Приобретение объекта недвижимости по договору купли-продажи с физическим или юридическим лицом:

- квартиры в многоквартирном жилом доме;
- жилого дома / части жилого дома/ дома блокированной застройки / жилого помещения в доме блокированной застройки (таун-хауса), в том числе с земельным участком;
- земельного участка;
- нежилой недвижимости.

Минимальная сумма кредита: 500 000 руб.

Максимальная сумма кредита: 30 000 000 руб. для всех регионов

Другие ограничения размера кредита: не менее 20% от рыночной стоимости приобретаемой квартиры в многоквартирном жилом доме; не менее 30% от рыночной стоимости приобретаемой нежилой недвижимости; не менее 40% от рыночной стоимости залога приобретаемой недвижимости для жилых домов/ части жилых домов/таун-хаусов/домов блокированной застройки с земельным участком, земельного участка

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.

Максимальный срок кредитования	Первоначальный взнос	Диапазон значений полной стоимости потребительского кредита (займа)	Диапазон процентных ставок ^{1,2}
25 лет	от 20%	14,203% - 23,000%	14% - 23%

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

Дисконты:

-1 п.п. при сроке кредитования до 84 месяцев, -2 п.п. при сроке кредитования от 85 до 300 месяцев клиентам, приобретающим 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)

– в Жилых домах (жилой дом №1, жилой дом №2) в районе пос. Трудовое, ул. 50 лет Октября, д.1, г. Владивосток, Приморского края напрямую от застройщика АО «Солнечная Долина Владивостока».

Надбавки:

+3 п.п. при отсутствии или отказе от страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика (если предмет залога – недвижимость)

+6 п.п. при отсутствии или отказе от страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности заемщика (если предмет залога – земельный участок)

+1 п.п. при отсутствии или отказе от страхования рисков прекращения права собственности на недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц.

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

Обеспечение: Залог (ипотека в силу закона) приобретаемого объекта недвижимости (с оформлением закладной) – по факту оформления права собственности.

Дополнительно при приобретении объекта недвижимости с земельным участком:

- ✓ залог приобретаемого земельного участка.
- ✓ залог права аренды земельного участка (в случае долгосрочной аренды земельного участка)

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.

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

Добровольное страхование утраты права собственности на залог, обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц (за исключением случаев приобретения недвижимого имущества у юридического лица по договору купли-продажи) на страховую сумму в размере 100% остатка основного долга по кредиту.

Для рассмотрения заявки заемщик предоставляет в Банк:

- паспорт иностранного гражданина
- перевод паспорта иностранного гражданина на русский язык (при необходимости)
- вид на жительство;
- 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):
 - ✓ выписка по зарплатному счету, открытому в Банке;
 - ✓ справка о доходах и суммах налога физического лица;
 - ✓ справка по форме работодателя;
 - ✓ справка по форме Банка;
 - ✓ выписка /справка (в т.ч. сформированная посредством доступных каналов дистанционного обслуживания) об операциях по открытому в стороннем банке зарплатному счету/счету карты Клиента (за исключением выписки по ссудному счету стороннего банка).

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

Заемщиком может выступать физическое лицо – иностранный гражданин с видом на жительство (резидент):

- в возрасте от 20 лет (на дату подачи заявки на кредит) до 65 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 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.
- с непрерывным стажем на текущем месте работы – не менее 3 мес.;
- с наличием не менее 2-х контактных телефонов (мобильного, рабочего).

Требования к объекту:

Квартира должна составлять отдельное жилое помещение в многоквартирном доме.

Жилый дом не более 3-х этажей, являющийся отдельно стоящим завершенным строительством жилым строением с инженерными системами обеспечения.

Земельный участок, расположенный под закладываемым жилым домом, должен быть поставлен на государственный кадастровый учет.

Подтверждение целевого использования: Заемщик обязан предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию Договора купли-продажи, зарегистрированного в Росреестре, с одновременным предоставлением выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации залога (ипотеки) в силу закона в пользу Банка, не позднее 5 рабочих дней после получения документов от органа регистрации прав.

Выдача кредита: производится в безналичном порядке:

- с использованием аккредитивной формы расчета;
- с последующим использованием индивидуального банковского сейфа хранения ценностей с особым режимом допуска ПАО АКБ «Приморье».

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 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.