

### 1. Информация о кредиторе

**Наименование:** Акционерный коммерческий Банк «Приморье» (публичное акционерное общество)

**Место нахождения:** Российская Федерация, Приморский край, город Владивосток, улица Светланская, дом 47.

**Контактный телефон:** 8 800 200-20-86, 8 423 2-400-300

**Официальный сайт:** [www.primbank.ru](http://www.primbank.ru)

**Номер лицензии на осуществление банковских операций:** Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 3001 от 11 декабря 2015 года.

### 2. Основные требования к заемщикам

- **Гражданство:** не имеет значения;
  - **Возраст:** не моложе 20 лет на момент выдачи кредита и не старше 65 лет к моменту полного погашения кредита;
  - **Трудоустройство:** заемщики могут быть наёмными работниками, учредителями и соучредителями компаний, индивидуальными предпринимателями;
  - **Военный билет:** не требуется;
  - **Созаёмщики/поручители:** созаёмщиками могут выступать до трех человек как из числа родственников, так и любые третьи лица.
- Окончательное решение о соответствии заемщика требованиям Банка принимается на основании анализа представленных документов.**

### 3. Перечень документов клиента, необходимых для рассмотрения заявления

- Копия паспорта (все страницы);
- Документы, подтверждающие доход (справка по форме 2-НДФЛ или справка по форме Банка). Для владельцев бизнеса — налоговые декларации, в зависимости от системы налогообложения, установленные законодательством, и управленческая отчетность;
- Копия трудовой книжки, заверенная работодателем (все заполненные страницы), для военнослужащих — справка по установленной форме.

**Вы также можете оформить кредит по одному документу – паспорту!**

#### **Документы по недвижимости, передаваемой в залог:**

- Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость (например, сведения из ЕГРН, свидетельство о праве собственности, документы-основания, указанные в нем и т.д.), Отчет об оценке, составленный оценочной компанией по выбору заемщика в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности;
- Технические/кадастровые документы на недвижимость;
- Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов недвижимости.

### 4. Сроки рассмотрения заявления на кредит и принятия решения

До 5-и рабочих дней с момента предоставления заемщиком полного пакета документов. Решение действительно в течение 3-х месяцев.

Банк вправе запросить иные документы с учетом особенностей сделки/клиента/объекта.

### 5. Общие условия кредитования

**Первоначальный взнос:**

**При приобретении готовой недвижимости:**

- от 15% — при приобретении квартиры;
- от 10% — при приобретении комнаты/ доли (последней в квартире);
- от 20% — при приобретении готовых апартаментов;
- от 25% — при приобретении комнаты/ доли (отдельной);
- от 30% — при приобретении готового гаража;
- от 50% — при приобретении загородной жилой недвижимости;

**При приобретении строящейся недвижимости:**

- от 15% — при приобретении квартиры в строящемся здании; от 40% — при приобретении строящихся гаражей; от 20% — при приобретении строящихся апартаментов;
- от 20% — при приобретении строящихся апартаментов;
- от 40% — при приобретении строящихся гаражей;

**Валюта кредита:**

- Рубли РФ

**Срок кредита:**

- От 1 до 25 лет

**Минимальная сумма кредита:**

- от 300 000 руб.

**6. Кредитные продукты – общие условия**

- Все условия в настоящем разделе действуют в случае применения программы «Назначь свою ставку. Базис» для заемщиков, подтверждающих свой доход по форме 2-НДФЛ, а также с учетом страхования трех рисков: утраты и повреждения недвижимости, утраты жизни и постоянной потери трудоспособности, утраты права собственности на недвижимость.
- Значения приведены для всех регионов предмета залога, за исключением Челябинской области и Свердловской области. Для регионов – Челябинская область, Свердловская область: Размер процентной ставки в каждом конкретном случае определяется Банком по результатам анализа представленных документов и может быть уменьшен на значение до 0,25% или увеличен на значение до 1,25% в зависимости от: кредитной истории, срока кредита, трудовой деятельности, вида дохода, соотношения доходов к расходам, количества участников сделки, уровня образования, места нахождения предмета залога.
- **При подтверждении части дохода по форме Банка** – процентная ставка выше базовой величины на 1,25%.
- **При получении кредита по одному документу (паспорту)** – процентная ставка выше базовой величины на 1,50%.
- **Для собственников бизнеса и индивидуальных предпринимателей** – процентная ставка выше базовой величины на 1,75%.
- **При получении кредита на приобретение отдельной комнаты в квартире** – процентная ставка выше базовой величины на 0,5%.
- **При приобретении квартиры в строящемся доме под залог права требования на приобретаемую недвижимость** – В случае не предоставления Заемщиком Банку или не получения Банком документов и сведений, подтверждающих право собственности Заемщика на Квартиру (сведения из ЕГРН, документы, на основании которых было зарегистрировано право собственности), а также документов, подтверждающих исполнение Заемщиком обязательств по страхованию, и/или не выдачи органом регистрации прав закладной Банку, по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита процентная ставка по кредиту увеличивается на 1% (начиная со следующего процентного периода). Впоследствии, после предоставления Заемщиком и получения Банком вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 1% (начиная со следующего процентного периода).
- **При приобретении апартаментов или гаражей в строящихся зданиях под залог права требования на приобретаемую недвижимость** – В случае не предоставления Заемщиком Банку или не получения Банком документов и сведений, подтверждающих

право собственности Заемщика на объект недвижимости (сведения из ЕГРН, документы, на основании которых было зарегистрировано право собственности), а также документов, подтверждающих исполнение Заемщиком обязательств по страхованию, и выдачи органом регистрации прав закладной Банку, по истечении 36 месяцев с момента выдачи кредита процентная ставка по кредиту увеличивается на 1% (начиная со следующего процентного периода). Впоследствии, после предоставления Заемщиком и получения Банком вышеуказанных документов и сведений процентная ставка снижается на 1% (начиная со следующего процентного периода).

- **При получении кредита на приобретение загородной жилой недвижимости** – процентная ставка выше базовой величины на 1,5%

### 6.1. Кредиты под залог приобретаемой недвижимости

#### Приобретение готовой недвижимости (программа кредитования «Стандартный»):

- квартиры;
- комнаты/ доли (последней в квартире);
- комнаты/ доли (отдельной);
- загородной жилой недвижимости.

#### Приобретение строящейся недвижимости (Программа кредитования «Новостройка»):

- квартиры в строящемся здании.

#### Процентная ставка:

- для сотрудников организаций, заключивших зарплатный проект с Банком:

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
15% ≤ ПВ < 30%	9,75%
30% ≤ ПВ < 50%	9,50%
ПВ ≥ 50%	9,25%

- Для остальных клиентов:

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
15% ≤ ПВ < 30%	10,25%
30% ≤ ПВ < 50%	10,00%
ПВ ≥ 50%	9,75%

#### 6.1.1. Кредит на приобретение гаража/машиноместа (программа кредитования «Стандартный»)

- Кредит предоставляется на приобретение гаража/машиноместа (далее – «гараж»), расположенного в строящемся или готовом:
  - многоквартирном доме;
  - или многофункциональном комплексе непроизводственного назначения;
    - о или в отдельно стоящем гаражном комплексе;
- кредит предоставляется по процентным ставкам кредита в рублях с фиксированной ставкой (п. 6.1);
- максимальный срок кредита 10 лет;
- максимальная сумма кредита – 1 000 000 руб.;
- сумма кредита может быть не более 70% от стоимости приобретаемого готового гаража и 60% от стоимости приобретаемого строящегося гаража;
- кредит на готовый гараж предоставляется под залог приобретаемого гаража, кредит на строящийся гараж предоставляется под залог прав требования (по договору долевого участия).

### 6.2. Кредиты под залог имеющейся недвижимости

Информация указана по состоянию на 19.01.2018г.

### 6.2.1. Целевой ипотечный кредит с фиксированной ставкой на весь срок действия кредита (программа кредитования «На улучшение жилищных условий»)

Предоставляется под залог имеющейся в собственности недвижимости, удовлетворяющей требованиям Банка, на цели приобретения:

- квартиры в многоквартирном доме;
- жилого дома, в т.ч. с земельным участком (построенное жилье);
- квартиры в многоквартирном доме (построенное жилье);
- квартиры в строящемся многоквартирном доме;
- жилого дома, в т.ч. с земельным участком (построенное жилье);
- строящегося жилого дома, в т.ч. с земельным участком;
- земельного участка и строительства на нем жилого дома;
- готовых апартаментов

#### Процентная ставка:

- для сотрудников организаций, заключивших зарплатный проект с Банком:

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
$30\% \leq \text{ПВ} < 50\%$	9,50%
$\text{ПВ} \geq 50\%$	9,25%

- Для остальных клиентов:

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
$30\% \leq \text{ПВ} < 50\%$	10,00%
$\text{ПВ} \geq 50\%$	9,75%

Подтверждение целевого использования кредитных средств обязательно.

До предоставления в Банк документов, подтверждающих целевое расходование кредитных средств, размер процентной ставки увеличен на 2% для всех регионов предмета залога.

### 6.2.2. Кредит на улучшение жилищных условий в рублях с фиксированной ставкой на весь срок действия кредита (программа кредитования «На улучшение жилищных условий»).

Предоставляется для улучшения жилищных условий на срок от 3 до 15 лет под залог имеющейся в собственности квартиры в многоквартирном доме (удовлетворяющей требованиям Банка). Максимальная сумма кредита - 50% стоимости объекта залога, но не более 10 млн. руб.

#### Процентная ставка:

- для сотрудников организаций, заключивших зарплатный проект с Банком: от 12,25%
- Для остальных клиентов: от 12,75%.

### 6.2.3. Программа рефинансирования (программа кредитования «Рефинансирование»)

Программа применима к действующим кредитам, выданным в другом банке на цели:

- приобретения или строительства квартиры под ее залог;
- приобретения последних комнат/долей в квартире под ее залог;
- приобретения комнат/долей (не последних) в квартире под их залог;
- приобретения или строительства апартаментов под их залог;
- приобретения/строительства иного жилого помещения, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств по Действующему кредиту, под залог имеющейся квартиры/апартаментов на вторичном рынке.
- приобретения/строительства иных апартаментов, с обязательным подтверждением целевого использования кредитных средств по Действующему кредиту, под залог имеющихся готовых апартаментов.

- погашения кредита, изначально предоставленного на цели приобретения/строительства жилого помещения (под залог жилого помещения или апартаментов)/ апартаментов (под залог апартаментов).

#### **Процентная ставка:**

- для сотрудников организаций, заключивших зарплатный проект с Банком:

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
15% ≤ ПВ < 30%	10,75%
30% ≤ ПВ < 50%	10,50%
ПВ ≥ 50%	10,25%

- Для остальных клиентов:

Размер первоначального взноса (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка
15% ≤ ПВ < 30%	11,25%
30% ≤ ПВ < 50%	11,00%
ПВ ≥ 50%	10,75%

В случае не оформления в течение 90 дней документов, залога в пользу Банка, процентная ставка увеличивается на 3%. В случае предоставления Заемщиком документов, подтверждающих залог в пользу Банка, процентная ставка устанавливается в размере Первоначальной процентной ставки по Кредиту, сниженной на 1%.

#### **7. Основные требования к объектам залога**

##### **При залоге приобретаемой/имеющейся квартиры:**

- Здание, в котором находится квартира, не должно состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением;
- Квартира должна иметь отдельную кухню и санузел.

##### **Дополнительно, при залоге приобретаемой комнаты (доли):**

- Приобретаемая комната(ы) должна(ы) являться отдельным объектом недвижимости (изолированным жилым помещением, право собственности на которое зарегистрировано в ЕГРН), находиться в квартире, соответствующей требованиям Банка, в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка.
- Приобретаемая комната(ы) должна(ы) являться отдельным объектом недвижимости (изолированным жилым помещением, право собственности на которое зарегистрировано в ЕГРН), находиться в квартире, соответствующей требованиям Банка, в многоквартирном доме, расположенном в регионах присутствия Банка и Партнеров Банка.
- Для Санкт-Петербурга, Ленинградской области, г. Самары, Самарской области, г. Нижний Новгород, Нижегородской области, г. Новосибирск, Новосибирской области:
- При кредитовании приобретения доли в праве общей долевой собственности на квартиру, размер доли должен соответствовать минимум одной изолированной комнате, находящейся в пользовании продавца.
- Квартира, в которой приобретается доля/доли в праве общей долевой собственности, должна (ы) соответствовать требованиям Банка, находиться в многоквартирном доме.
- Документами определен порядок пользования комнатой;
- Соблюдены правила о преимущественном праве покупки между сособственниками других комнат в квартире.

##### **Дополнительно, при приобретении последней комнаты (доли) в квартире:**

- Круг собственников и вид права (титულიная собственность по сведениям из ЕГРН/ по свидетельству о государственной регистрации) по имеющимся в собственности и приобретаемым комнатам /долям должны совпадать.
- Собственником имеющих долей в квартире (залогодателем) может быть только Заемщик (вид права: собственность).

**При залоге приобретаемого дома/ части жилого дома/ квартиры с земельным участком (таунхауса):**

- Дом должен быть пригоден для круглогодичного проживания: наличие подъездной дороги, электроснабжения, центральной/ локальной канализации, обеспечен системами отопления (в т.ч. автономными);
- Наличие в жилом доме санузла (ванной комнаты и туалета) с установленным оборудованием;
- Материал стен: каменные/ кирпичные/ панельные/ монолитные/ бетонные/ деревянные (деревянные в здании с годом постройки не ранее 1990 г.), каркасные с годом постройки не ранее 2000 г.;
- Материал перекрытий: металлические/ деревянные/ бетонные/ смешанные;
- Этажность – не более трех надземных этажей;
- Инженерные системы должны располагаться в зарегистрированной в ЕГРН части жилого дома/жилом доме;
- Земельный участок имеет целевое назначение: земли поселений (населенных пунктов)/ земли сельскохозяйственного назначения и разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства/ для дачного строительства/ для ведения личного подсобного хозяйства/ под приусадебный участок;
- Земельный участок должен быть сформирован (образован), выделен в натуре и находится под закладываемым жилым домом/частью дома и поставлен на государственный кадастровый учет (в кадастровом паспорте и сведениях из ЕГРН/Свидетельстве о праве должен быть указан именно этот земельный участок).
- Допустимые обременения/ ограничения земельного участка: прокладка и эксплуатация линий электропередачи, связи, трубопроводов (газ, вода, канализация)/ водоохранная зона.

**8. Страхование**

Дополнительно заемщик может оформить:

- страхование жизни;
- страхование от постоянной потери трудоспособности;
- страхование от утраты права собственности на предмет залога, либо ограничение правами третьих лиц (страхование титула);
- страхование предмета залога от рисков утраты и повреждения.

Расходы по страхованию – в соответствии с тарифами страховых компаний.

**Заемщик может воспользоваться программой «Назначь свою страховку»:**

- при выборе программы, не предусматривающей страхование риска причинения вреда жизни и потери трудоспособности, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1,5%;
- при выборе программы, не предусматривающей страхование риска прекращения права собственности на квартиру, обременения (ограничения) права собственности на квартиру правами третьих лиц, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1%;
- при выборе программы, не предусматривающей страхование рисков утраты и повреждения недвижимого имущества, процентная ставка по кредиту выше базовой величины на 1,5%;
- при выборе двух и более вышеперечисленных программ надбавки к процентной ставке суммируются.

В случае неисполнения Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, начиная с первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитором/новым кредитором получена информация о неисполнении Заемщиком обязанности по страхованию, и до первого дня второго Процентного периода, следующего за Процентным периодом, в котором кредитор получил информацию об исполнении Заемщиком обязанности по страхованию рисков в соответствии с Параметрами кредита, действующая Процентная ставка, определенная в соответствии с условиями Кредитного договора, увеличивается в соответствии с условиями Программы «Назначь свою страховку».

## 9. Возможности снижения расходов по ипотеке

### Программа «Назначь свою ставку»

Категория клиента	Скидка с процентной ставки	Размер комиссии оплачиваемой клиентом
Зарплатные клиенты Банка Приморье	-0,50%	1%
	-1%	2,50%
Остальные категории клиентов	-0,50%	1%
	-1%	2,50%
	-1,5%	4%

