

В документе представлено краткое изложение ключевой информации, которая относится к стандартным условиям данного продукта. Информация, указанная в документе, не является рекламой и носит исключительно справочный характер.

Кредитная организация: ПАО АКБ «Приморье» (ИНН: 2536020789, ОГРН: 1022500000566) (далее – Банк)

Адрес регистрации: 690091, Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 47

Контактный телефон: 8 800 200 20 86

Официальный сайт: www.primbank.ru

Не является договором, частью договора, офертой и не порождает взаимные права и обязанности у сторон. Перед заключением договора необходимо внимательно ознакомиться с условиями договора, которые отражены в документе:

➤ Общие условия кредитного договора по ипотечным продуктам в рамках кредитования физических лиц
Документ размещен на сайте Банка в разделе «Ипотека» – «Дальневосточная ипотека» <https://www.primbank.ru/ipoteka/dalnevostochnaya-ipoteka>, подраздел «Условия кредитования».

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

Цель кредита в соответствии с требованиями государственной программы «Дальневосточная и Арктическая ипотека» (далее – Программа):

- приобретение объекта недвижимости;
- инвестирование строительства объекта недвижимости;
- индивидуальное строительство жилого дома, в том числе с приобретением земельного участка;
- индивидуальное строительство жилого дома на земельном участке, расположенном на территории субъекта РФ (далее – РФ), входящего в состав Дальневосточного федерального округа (далее – ДФО), предоставленным Заемщику/Созаемщику в соответствии с Федеральным законом №119-ФЗ;
- приобретение готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенного в сельском населенном пункте на территории субъекта РФ, входящего в состав ДФО или на территории монопрофильного муниципального образования (моногорода) в субъекте РФ, входящем в состав ДФО, включенного в перечень монопрофильных муниципальных образований РФ (моногородов), утвержденный распоряжением Правительства РФ от 29.07.2014 № 1398-р;
- приобретение расположенных на территории субъекта РФ, входящего в состав ДФО, 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».

Валюта кредита: рубли РФ

Сумма кредита:

- от 500 000 до 9 000 000 рублей для приобретения готового жилья с общей площадью от 60 кв. метров, или строящегося жилья /строительства жилых помещений с общей площадью 63 кв. метров и более, за исключением приобретения у юридического лица или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, по договору купли-продажи на вторичном рынке жилья готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, расположенного в сельском населенном пункте на территории субъекта РФ, входящего в состав ДФО, или на сухопутных территориях Арктической зоны РФ, а в отношении Магаданской области и Чукотского автономного округа – на территории любого муниципального образования;
- от 500 000 до 6 000 000 рублей – для кредитов на иные объекты недвижимости.

Дополнительное ограничение к сумме кредита – **не более 70%** от стоимости объекта недвижимости (в зависимости от цели кредита определяется на основании: договора купли-продажи (ДКП) / договора участия в долевом строительстве (ДУДС) / договора уступки прав требования (ДУПТ) / договора подряда (ДП), или рыночной стоимости объекта, указанной в отчете оценочной компании)

Минимальный размер первоначального взноса: 30% (20,1% при выборе объекта у одного из следующих застройщиков: АО СЗ СДВ, ООО СЗ Аякс, ООО СЗ ДСК, ООО СЗ Шкота, ООО СЗ Улисс, ООО УНР 2020, ООО «СЗ «ИППЕКО ДЕВЕЛОПМЕНТ», ООО СЗ «Тим-Групп Девелопмент», ООО «СЗ «ДОМ АРТ», ООО «СЗ «ДОМ АРТ ДВ», ООО «СЗ «ЦИТ-СТРОЙ»)

Срок кредита: от 36 до 240 месяцев

Обеспечение:

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

- залог приобретаемого объекта недвижимости (приобретение по ДКП) – регистрация ипотеки с одновременным оформлением права собственности. Оформление Закладной.

При цели кредита «**Инвестирование строительства объекта недвижимости**»:

- залог имущественных прав (требований) в силу закона (приобретение по ДУДС/ДУПТ) – с даты регистрации ипотеки прав (требований) до даты регистрации ипотеки приобретаемого объекта

недвижимости;

- Залог приобретаемого объекта недвижимости в силу закона (после окончания строительства) – с даты одновременной регистрации права собственности и ипотеки. Оформление Закладной.

Дополнительно при приобретении объекта недвижимости с земельным участком:

- залог приобретаемого земельного участка.
- залог права аренды земельного участка (в случае долгосрочной аренды земельного участка на срок кредита).

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

- залог приобретаемого земельного участка (приобретение по ДКП) – регистрация ипотеки земельного участка в силу закона с одновременным оформлением права собственности. Оформление Закладной.
- залог (ипотека) в силу договора иного (некредитуемого) Объекта недвижимости (далее иной Объект) (оформление Договора залога (ипотеки)) – с даты регистрации ипотеки иного Объекта до даты регистрации ипотеки жилого дома. Не требуется оформление Закладной.
- залог жилого дома в силу закона (после окончания строительства по Договору подряда) – с даты одновременной регистрации права собственности и ипотеки. Оформление Закладной.

При цели кредита **«Индивидуальное строительство жилого дома без приобретения земельного участка»:**

- залог (ипотека) в силу договора земельного участка (оформление Договора залога (ипотеки)) – регистрация ипотеки земельного участка на весь период кредитования. Не требуется оформление Закладной.
- залог (ипотека) в силу договора иного (не кредитуемого) Объекта (оформление Договора залога (ипотеки)) – с даты регистрации ипотеки иного Объекта до даты регистрации ипотеки жилого дома. Не требуется оформление Закладной.
- залог жилого дома в силу закона (после окончания строительства по Договору подряда) – с даты одновременной регистрации права собственности и ипотеки. Оформление Закладной.

При цели кредита **«Индивидуальное строительство жилого дома с земельным участком на котором он находится, по ДКП будущей недвижимости»:**

- залог (ипотека) в силу договора иного (не кредитуемого) Объекта (оформление Договора залога (ипотеки)) – с даты регистрации ипотеки иного Объекта до даты регистрации ипотеки жилого дома с земельным участком. Не требуется оформление Закладной.
- залог жилого дома в силу закона (после окончания строительства по ДКП будущей недвижимости) – с даты одновременной регистрации права собственности и ипотеки. Оформление Закладной.
- залог земельного участка (после окончания строительства по ДКП будущей недвижимости) – регистрация ипотеки земельного участка в силу закона с одновременным оформлением права собственности. Оформление Закладной.

При цели кредита **«Индивидуальное строительство жилого дома» на земельном участке, предоставленном заемщику/Созаемщику в соответствии с Федеральным законом №119-ФЗ:**

- залог (ипотека) в силу договора иного (не кредитуемого) Объекта недвижимости (ДЗ) без составления закладной – до выдачи кредита.
- залог жилого дома в силу закона (после окончания строительства) – с даты одновременной регистрации права собственности и ипотеки. Оформление Закладной.

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 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;
 - 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, отделимого от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства.
 - Кредит не предоставляется Заемщикам, если Заемщик или супруг(а) Заемщика является (ранее являлся(лась)) Заемщиком/Созаемщиком либо Поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту или кредитам, по которому (которым) Банк/сторонний банк получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов.
 - кредит предоставляется:
 - на приобретение/ инвестирование строительства одного жилого помещения;
 - на индивидуальное строительство одного жилого дома.
 - кредитуемый объект недвижимости должен находиться на территории субъектов ДФО.
-

- В течение всего срока действия Кредитного договора:
 - кредитуемый объект недвижимости должен быть обязательно оформлен в собственность Заемщика и супруги(а) Заемщика, в случаях, указанных в Требованиях к Заемщику (обязательно оформление супруги(а) Заемщика в качестве Созаемщика при индивидуальном строительстве жилого дома в соответствии с Федеральным законом №119-ФЗ)
 - допускается оформление кредитуемого объекта недвижимости в собственность иного Созаемщика, в том числе не соответствующего условиям Программы.

Возможность дистанционного обслуживания: возможна дистанционная подача заявки на кредит через Мобильное приложение или сайт Банка

Необходимость заключения иных договоров: присоединение к Договору о комплексном банковском обслуживании физических лиц в ПАО АКБ «Приморье», размещенному на сайте Банка в разделе «Тарифы и документы» <https://www.primbank.ru/tariffs>, подраздел «Документы». Заключение договора страхования объекта залога от рисков утраты и повреждения.

ПРОЦЕНТЫ ПО КРЕДИТУ

Диапазон полной стоимости кредита: 2,111% – 7,917%

Диапазон процентной ставки по кредиту:¹ 1,9% – 3,0%

1. Приведен с учетом дисконтов и надбавок.

Дисконты:

–0,1 п.п. для категории заемщиков «VIP-клиент»

–0,1 п.п. 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:

+1,0 п.п. при отсутствии/отказе от страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика

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

Дополнительные условия, влияющие на процентную ставку:

- наличие страхования рисков причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика;
- наличие у Банка информации о том, что Заемщик/Созаемщик является (ранее являлся) Заемщиком (Созаемщиком или поручителем) по другому кредитному договору, заключенному с любым банком начиная с 23 декабря 2023 года, по которому осуществляется или ранее осуществлялось возмещение недополученных доходов в соответствии с Правилами Программы;
- исполнение Заемщиком обязанности о предоставлении Банку документов регистрационного учета по месту жительства, подтверждающих факт регистрации по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредитных средств;
- наличие у Банка информации о прекращении трудовой деятельности в государственной или муниципальной образовательной/медицинской организации или организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса.

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

Заемщиком / Поручителем может выступать физическое лицо – Гражданин РФ:

- состоящий в браке с гражданином РФ, при этом оба супруга не достигли возраста 36 лет на дату заключения кредитного договора и супруг(а) Заемщика является Созаемщиком по кредитному договору либо Поручителем на основании договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору. Кредитуемый объект недвижимости должен быть оформлен в собственность Заемщика и супруги(а) Заемщика;
- не достигший возраста 36 лет на дату заключение кредитного договора, не состоящий в браке и имеющий ребенка, который является гражданином РФ и не достиг возраста 19 лет на дату заключения кредитного договора;
- переехавший на работу из других субъектов РФ в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты РФ, входящие в состав ДФО;
- осуществляющий трудовую деятельность в должности педагогического работника в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта РФ, входящего в состав ДФО по состоянию на дату обращения за получением кредита;
- осуществляющий трудовую деятельность в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта РФ, входящего в состав ДФО, по состоянию на дату обращения за получением кредита;
- которому предоставлен земельный участок в соответствии с Федеральным законом №119-ФЗ. При этом если Заемщик состоит в браке, то супруг(а) Заемщика является Созаемщиком по кредитному договору либо Поручителем на основании договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств Заемщика по кредитному договору. Кредитуемый объект недвижимости должен быть оформлен в собственность Заемщика и супруги(а) Заемщика (при наличии);
- осуществляющий трудовую деятельность по основному месту работы в организации, включенной в реестр организаций оборонно-промышленного комплекса, ведение которого осуществляется в порядке, определенном Положением о ведении сводного реестра организаций оборонно-промышленного

комплекса, утвержденным постановлением Правительства РФ от 20 февраля 2004 г. N 96 «О сводном реестре организаций оборонно-промышленного комплекса, либо в ее представительстве или филиале, при этом такие организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов РФ, входящих в состав ДФО. Исключение – обособленные подразделения.

- призванный на военную службу по мобилизации в Вооруженные силы (далее – ВС) РФ, либо проходящий военную службу в ВС РФ по контракту, или находящийся на военной службе (службе) в войсках национальной гвардии РФ, в воинских формированиях и органах, указанных в пункте 6 статьи 1 Федерального закона «Об обороне» (при условии его участия в специальной военной операции (далее – СВО) на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Херсонской и Запорожской областей), либо заключивший контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на ВС РФ или войска национальной гвардии РФ, а также гражданин РФ, являющийся членом семьи гражданина РФ – участника СВО, погибшего при выполнении задач в период проведения СВО либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения СВО, или в случае объявления судом участника СВО пропавшим без вести или умершим, а также в случае признания участника СВО инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством РФ;
- ранее постоянно проживавший на территории Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, вынужденный покинуть территорию постоянного проживания, прибывший на территорию РФ в экстренном массовом порядке и проживающий на территории субъекта РФ, входящего в состав ДФО, или на сухопутных территориях Арктической зоны РФ.

Дополнительные условия:

1. Созаемщиками и (или) Поручителями по кредитному договору могут выступать дополнительно иные, помимо указанных выше, физические лица, в том числе не соответствующие условиям Программы.
2. Заемщик/Созаемщик и супруг(а) Заемщика/Созаемщика (при наличии), не должен являться (ранее не являлся) Заемщиком/Созаемщиком или Поручителем по кредитам, по которым кредитор получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в рамках данной Программы.

ДОКУМЕНТЫ

Для рассмотрения заявки Заемщик / Поручитель предоставляет в Банк:

- паспорт РФ;
- страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
- в случае если Заемщик состоит в браке и его супруг(а) является Поручителем (учитывается совокупный доход супругов) – свидетельство о браке;
- для участников СВО: справка об участии в СВО; справка об обстоятельствах наступления инвалидности; справка, подтверждающая факт инвалидности;
- для родственника погибшего участника СВО: справка об участии в СВО, выдаваемая члену семьи участника СВО; справка об обстоятельствах наступления гибели военнослужащего; свидетельство о смерти или решение суда о признании военнослужащего погибшим или без вести пропавшим; документ, подтверждающий родство: свидетельство о браке, рождении или усыновлении;
- для граждан ДНР/ЛНР (один из документов): удостоверение беженца, выданное с 01.01.2014; документ, подтверждающий личность, с отметкой о действующей регистрации на дату 01.01.2014 на территории Украины, ЛНР, ДНР; паспорт гражданина Украины; сСвидетельство о предоставлении временного убежища на территории РФ, выданное с 01.01.2014; миграционная карта с отметкой о пересечении границы с Украиной, выданная с 01.01.2014; справка органа социальной защиты о получении гражданином выплаты единовременной материальной помощи гражданам РФ, постоянно проживающим на территории Украины, ЛНР, ДНР, выданная с 01.07.2022;
- документ, подтверждающий доход (за 12 последних месяцев, предшествующих дате обращения, или менее 12 месяцев, но 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;
- 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
- для участников СВО: справка из войсковой части для подтверждения стажа в должности и с указанием сведений о контракте (обязательно – дата начала срока действия контракта, при наличии – номер контактного телефона составителя справки).

Минимальный непрерывный стаж составляет не менее 6 месяцев, за исключением отдельных категорий заемщиков.

Банк вправе для рассмотрения Заявки на кредит дополнительно запрашивать иные документы.

Учет доходов по дополнительным местам работы: пакет документов по дополнительному месту работы аналогичен пакету документов, подтверждающих доход той категории заемщиков, к которой можно отнести Клиента по дополнительному месту работы.

СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ

До пяти рабочих дней с даты предоставления полного пакета документов.

РАСХОДЫ ПОТРЕБИТЕЛЯ

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.

ВЫДАЧА И ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

Выдача кредита производится в безналичном порядке, следующими способами в зависимости от цели кредитования:

- на счет застройщика/цедента/подрядчика/продавца;
- на счет эскроу (при использовании счета эскроу).

Погашение кредита: осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами (перечислением с текущего счета 25-го числа каждого месяца, начиная с месяца предоставления кредита), включающими сумму основного долга и процентов, в соответствии с графиком к договору потребительского кредита (займа).

Досрочное погашение кредита (без взимания штрафных санкций): досрочное погашение кредита (полное или частичное) допускается в любой день без комиссий и ограничений по суммам на основании заявления.

Частичное досрочное погашение кредита может быть произведено:

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

Погашение задолженности: погашение кредита, уплата процентов и неустоек производится бесплатно через кассу, либо через Информационные платежные терминалы Банка, либо выполнением перевода в системах дистанционного обслуживания Интернет-банк / Мобильный банк.

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ

Банк вправе отказать в одобрении заявки без объяснения причин.

Заемщик вправе отказаться от получения потребительского кредита (займа) полностью или частично, уведомив об этом Банк при личном обращении, не позднее даты предоставления кредита.

Неустойка за несвоевременное погашение кредита и/или начисленных процентов составляет 0,06% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Уступка Банком третьим лицам прав (требований) по договору возможна при согласии Заемщика, при отказе Заемщика – невозможна.

Банк предоставляет в бюро кредитных историй, зарегистрированное в соответствии с Законодательством РФ, информацию о Заемщике, предусмотренную статьей 4 Федерального закона «О кредитных историях» №218-ФЗ от 30.12.2004 г.

Все споры, возникающие в процессе исполнения кредитного договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Споры по искам Банка к Заемщику рассматриваются в Ленинском районном суде г. Владивостока (для кредитов, оформленных в Приморском крае) / в соответствии с действующим законодательством РФ (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 РФ (для кредитов, оформленных в других регионах).

СПОСОБЫ НАПРАВЛЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ В БАНК

Вы можете получить консультацию или оставить свое обращение следующими способами:

- позвонить в круглосуточный контакт-центр Банка по телефонам **8 800 200-20-86** или **8 (423) 2400-300**
- оставить обращение на сайте Банка в разделе «Связь с банком» www.primbank.ru/contacts
- отправить вопрос на электронную почту Банка mail@primbank.ru
- обратиться к специалисту офиса Банка (адреса офисов указаны на сайте Банка в разделе «Офисы и банкоматы» www.primbank.ru/ofisy-i-bankomaty)