

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» (ИИН: 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](http://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» – «Для иностранных граждан с ВНЖ» <https://www.primbank.ru/ipoteka/gotovoe-zhile>, подраздел «Условия кредитования».

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

**Цель кредита:** приобретение объекта недвижимости по договору купли-продажи с физическим лицом, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:

- 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.

**Валюта кредита:** рубли Российской Федерации

**Сумма кредита:** от 1 000 000 до 30 000 000 рублей

**Дополнительные ограничения суммы кредита:** не менее 30% 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.

**Минимальный размер первоначального взноса:** 30%

**Срок кредита:** от 36 до 300 месяцев

**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 на срок кредита)

**Требования к объекту:**

- Квартира должна составлять отдельное жилое помещение в многоквартирном доме;
- Жилой 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;
- все собственники передаваемого в залог объекта недвижимости должны являться Залогодателями;
- не допускается передача в залог объекта недвижимости, в котором собственником (или одним из собственников) является несовершеннолетнее лицо.

**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»,енному 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:** 19,608% – 25,725%

Диапазон процентной ставки по кредиту:<sup>1</sup> 19,4% – 20,0%

1. Приведен с учетом дисконтов, применяемых в случае заключения Заемщиком договора по страхованию рисков:

- причинения вреда жизни и потери трудоспособности Заемщика - 0,3 п.п.

- прекращения права собственности на недвижимое имущество, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц - 0,3 п.п. (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)

Дисконты суммируются.

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, рисков утраты права собственности на залог, обременения (ограничения) права собственности на нее правами третьих лиц.

### ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

**Заемщиком / Поручителем может выступать физическое лицо – иностранный гражданин с видом на жительство (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 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).

### ДОКУМЕНТЫ

**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 12 последних месяцев, предшествующих дате обращения, или менее 12 месяцев, но 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).

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.

**Для подтверждения целевого использования кредита** Заемщик обязан предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копий) 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.

### 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.

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.

### ВЫДАЧА И ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

**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».

**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 Российской Федерации, 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 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*).

#### 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](http://www.primbank.ru/contacts)
- отправить вопрос на электронную почту Банка [mail@primbank.ru](mailto: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](http://www.primbank.ru/ofisy-i-bankomaty))