



# БАНК ПРИМОРЬЕ

## УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИПОТЕКИ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ПО ПРОГРАММЕ «ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ ИПОТЕКА»

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

17.04.2024

Кредиты предоставляются в валюте Российской Федерации в соответствии с условиями программы «Дальневосточная ипотека», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.2019 №1609 «Об утверждении условий программы «Дальневосточная ипотека» и внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 02.09.2015 №1713-р» (далее – Программа).

**Цель кредита** (с учетом категории заемщика):

- приобретение объекта недвижимости;
- инвестирование строительства объекта недвижимости;
- индивидуальное строительство жилого дома;
- приобретение расположенных на территории субъекта Российской Федерации, 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».

**Минимальная сумма кредита:** 500 000 руб.

**Максимальная сумма кредита:**

до 9 000 000 рублей – для приобретения или строительства жилых помещений, общая площадь которых составляет 60 кв. метров или более  
до 6 000 000 рублей – для кредитов на иные цели

При этом дополнительно при цели кредита «Приобретение объекта недвижимости»:

– не более 80% от наименьшей стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи или в отчете об оценке;

Дополнительно при цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»:

– не более 80% от стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре участия в долевом строительстве (ДУДС) или договоре уступки прав требования (ДУПТ).

Дополнительно при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»:

– не более 80% от суммы стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре купли-продажи приобретаемого земельного участка и договоре подряда строительства жилого дома; и

– не более 80% рыночной стоимости иного объекта недвижимости, оформляемого в залог в качестве обязательного обеспечения на весь срок кредитования, указанной в Отчете оценочной компании/Заклучении Залоговой службы.

Дополнительно при цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»:

– не более 80% от суммы стоимости кредитуемого объекта недвижимости, указанной в договоре подряда строительства жилого дома; и

– не более 80% рыночной стоимости иного объекта недвижимости, оформляемого в залог в качестве обязательного обеспечения на весь срок кредитования, указанной в Отчете оценочной компании/Заклучении Залоговой службы.

**Срок кредитования:** от 36 до 240 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 <sup>1,2</sup>
20 лет	от 20%	1,911% - 6,826%	1,7% - 3,0%

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

Дисконт по категории заемщика:

–0,2 п.п. для категории заемщиков «ВИП-клиент»

–0,2 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.

Дисконт по сумме кредита:

–0,1 п.п. при оформлении кредита на сумму от 6 млн. руб.

Дисконт суммируется с дисконтом, предоставленным по категории заемщика

Надбавки:

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

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

**Обеспечение:**

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

– Залог приобретаемого объекта недвижимости (с оформлением закладной) (приобретение по ДКП) – по факту оформления права собственности.

При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»:

- залог прав требования – до выдачи кредита. С составлением закладной после регистрации права собственности на кредитуемый объект на срок, установленный для оформления в залог кредитуемого объекта недвижимости – по факту оформления права собственности.
- При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка»/ «Индивидуальное строительство жилого дома»:
  - залог в силу закона земельного участка, на котором строится или будет построен жилой дом (ДКП) – до выдачи кредита;
  - залог (ипотека) в силу договора иного (некредитуемого) Объекта недвижимости (далее Объект) (ДЗ) без составления закладной – до выдачи кредита. При использовании аккредитивной формы расчетов на срок, установленный для регистрации залога, оформление иного обеспечения не требуется.
- 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 (некредитуемого) Объекта недвижимости (ДЗ) без составления закладной – до выдачи кредита.

#### **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; при залоге прав требования применимо с даты возникновения права собственности на кредитуемый объект.

Добровольное страхование жизни и здоровья, постоянной потери трудоспособности Заемщика/Созаемщика, подтверждающих платежеспособность, 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):**

- состоящий в браке с гражданином Российской Федерации, 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;
- не достигший возраста 36 лет на дату заключение кредитного договора, не состоящий в браке и имеющий ребенка, который является гражданином Российской Федерации и не достиг возраста 19 лет на дату заключения кредитного договора;
- Гражданин Российской Федерации, переехавший на работу из других субъектов Российской Федерации в рамках реализации региональных программ повышения мобильности трудовых ресурсов в субъекты Российской Федерации, входящие в состав Дальневосточного федерального округа (далее ДФО);
- осуществляющий трудовую деятельность в должности педагогического работника и имеющий стаж работы по соответствующей специальности в государственной или муниципальной образовательной организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО, не менее 5 лет по состоянию на дату обращения за получением кредита;
- осуществляющий трудовую деятельность и имеющий стаж работы в государственной или муниципальной медицинской организации, расположенной на территории субъекта Российской Федерации, входящего в состав ДФО, не менее 5 лет 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.
- 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 Российской Федерации от 20 февраля 2004 г. N 96 «О сводном реестре организаций обороннопромышленного комплекса», либо в ее представительстве или филиале, при этом такие организация, ее представительство или филиал должны быть зарегистрированы на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав ДФО.

Дополнительные условия:

Созаемщиками и (или) поручителями по кредитному договору могут выступать дополнительно иные, помимо указанных выше, физические лица, в том числе не соответствующие условиям Программы.

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.

Заемщик, Созаемщик, Поручитель на дату подачи Заявки на ипотечный кредит по программе с господдержкой не является Заемщиком, Созаемщиком, Поручителем по кредитам, выданным в рамках льготного ипотечного кредитования с господдержкой с 23.12.2023г.

#### **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, отделению от жилых помещений бытового оборудования и элементов внутреннего обустройства.
- Кредит не предоставляется заемщикам, если заемщик или супруг (супруга) заемщика является (ранее являлся) заемщиком/Созаемщиком либо поручителем по другому жилищному (ипотечному) кредиту или кредитам, по которому (которым) Банк/сторонний банк получает (ранее получал) возмещение недополученных доходов в соответствии с условиями настоящей Программы.
- кредит предоставляется:
  - на приобретение/ инвестирование строительства одного жилого помещения;
  - на индивидуальное строительство одного жилого дома.

**Подтверждение целевого использования:** Заемщик обязан не позднее 5 рабочих дней после получения документов от органа регистрации прав предоставить Банку оригинал (возвращается Заемщику после изготовления копии) или нотариально заверенную копию:

- договора (ДУДС, ДУПТ), зарегистрированный в Росреестре, с одновременным предоставлением выписки из ЕГРН, подтверждающей факт государственной регистрации залога прав требования объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка;
- договора (ДКП, ДЗ), акта приема-передачи объекта недвижимости, оригинал закладной и выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации залога (ипотеки) объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка;
- акта выполненных работ по договору подряда или по ДКП будущей недвижимости и выписку из ЕГРН, подтверждающую факт государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.
- договора страхования объекта недвижимости от рисков утраты и повреждения, за исключением земельного участка, с даты возникновения права собственности на кредитный 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.

**Выдача кредита:** производится безналичным путем с одновременным перечислением суммы кредита, а также собственных средств на следующие счета:

При цели кредита «Приобретение объекта недвижимости»:

- с использованием аккредитивной формы расчета; аккредитив открывается в пользу продавца (ДКП/Договор подряда).

При цели кредита «Инвестирование строительства объекта недвижимости»:

- на счет застройщика/цедента (ДУДС/ДУПТ);
- на счет эскроу (при использовании счета эскроу) (ДУДС);
- с использованием аккредитивной формы расчета на аккредитив(-ы), открытый(-ые) в пользу застройщика/цедента (при использовании аккредитивной формы расчетов) (ДУДС).

Аккредитив в пользу Заемщика применим только с последующим перечислением на счет эскроу (при совмещении аккредитивной формы расчетов с эскроу в рамках Закона № 214-ФЗ).

При цели кредита «Индивидуальное строительство жилого дома»/ «Индивидуальное строительство жилого дома с одновременным приобретением земельного участка» (ДКП/Договор подряда):

- на счет Подрядчика;
- на счет Подрядчика с использованием аккредитивной формы расчета. Аккредитив открывается в пользу Подрядчика.

**Первый платеж:** осуществляется с месяца, следующего за месяцем получения кредита; состоит из суммы процентов.

**Погашение кредита** осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами (за исключением первого и последнего месяца) 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 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.