

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ  
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТНОГО ПРОДУКТА  
ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ «СЕМЬЯ»**

<b>Наименование кредитора</b>	ООО «Примтеркомбанк» (далее по тексту – Банк либо Кредитор)
<b>Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа</b>	690091, г. Владивосток, ул. Семеновская, 6 г.
<b>Контактный телефон</b>	8(423) 226-98-31 (Приемная) 8(423) 220-96-93 (Департамент обслуживания клиентов) 8(423) 222-30-84 (Кредитный департамент) 8(423) 232-74-47 (Дополнительный офис ООО «Примтеркомбанк» №1 г. Владивосток) 8(42352) 2-26-19 (Дополнительный офис ООО «Примтеркомбанк» № 3 г. Спасск-Дальний) 8(4236) 69-88-23 (Дополнительный офис ООО «Примтеркомбанк» «Находкинский») 8(42331) 5-06-20 (Дополнительный офис ООО «Примтеркомбанк» №4 «Славянка»)
<b>Адрес сайта ООО «Примтеркомбанк» в сети «Интернет»</b>	<a href="http://www.ptkb.ru">www.ptkb.ru</a>
<b>Номер лицензии на осуществление банковских операций</b>	№ 21 от 11.10.2018г.
<b>Вид ипотечного кредита</b>	Кредитование физических лиц, в том числе распорядителей средств <b>МСК</b> <sup>1</sup> и/или <b>Государственной поддержки</b> <sup>2</sup> в целях приобретения недвижимого имущества на первичном или вторичном рынке <sup>3</sup> .
<b>Требования к заемщику и (или) созаемщику</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Является распорядителем средств МСК и/или Государственной поддержки.</li> <li>• Ранее не получал выплаты в рамках Государственной поддержки.</li> <li>• Не был лишен родительских прав или не было отменено усыновление.</li> <li>• Наличие гражданства Российской Федерации.</li> <li>• Наличие постоянной регистрации в регионе присутствия подразделения Банка (временная регистрация на срок не менее срока кредита); фактическое проживание и осуществление трудовой деятельности на территории, обслуживаемой подразделением Банка.</li> <li>• Возраст от 21 года на момент получения кредита и до 75 лет включительно на дату последнего платежа по кредиту.</li> </ul>

<sup>1</sup> МСК - материнский (семейный) капитал (в рамках Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей" и региональных законов Приморского края).

<sup>2</sup> Государственная поддержка:

- средства в объеме 450 000 рублей (в рамках Федерального закона от 03.07.2019 № 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13-2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния") предоставляются семьям, в которых в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2030 г. родится третий (или последующий) ребенок;

- средства в объеме 550 000 рублей (в рамках Закона Приморского края от 26.01.2023 г. № 284-КЗ «О мере социальной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)» в качестве дополнительной меры поддержки предоставляются семьям, проживающим на территории Приморского края, у которых с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2026 г. родится третий или последующий ребенок и регистрация рождения ребенка произведена в органах ЗАГС на территории Приморского края. Жилье, приобретенное за счет ипотечных средств, должно располагаться на территории Приморского края.

<sup>3</sup>Под приобретением недвижимого имущества понимается приобретение любого жилья (квартиры, жилого дома, последней доли в праве общей долевой собственности), имеющего основные элементы благоустроенности: бытовые удобства и соответствующие коммуникации (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжения и канализационные выводы). Жилье (за исключением жилого дома) возможно, приобрести по договору купли-продажи или договору долевого участия/уступки прав требования. Приобретение жилого дома с земельным участком возможно только по договору купли-продажи.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Не является несостоятельным (банкротом) и не признавался таковым в течение 5 лет, предшествующих дате выдачи кредита.</li> <li>• Стаж работы на последнем (текущем) месте работы (основном или по совместительству) не менее 3-х месяцев к моменту обращения в банк;</li> <li>• Доходы должны быть подтверждены надлежаще оформленными документами, установленными настоящими Условиями;</li> <li>• Отсутствие отрицательной кредитной истории за последние 180 дней (отсутствие просрочек совокупной длительностью более 30 календарных дней за последние 180 дней).</li> <li>• Число созаемщиков – не более 4 человек.</li> <li>• Заемщик - распорядитель средств МСК и/или Государственной поддержки - не должен иметь текущие ипотечные кредиты в иных Банках.</li> </ul>
<p><b>Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Залог приобретаемого недвижимого имущества.</li> <li>• Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке и в отношении приобретаемого объекта недвижимости не заключается брачный договор - супруг/га выступает по ипотечной сделке Созаемщиком (с возможностью учета/без учета платежеспособности).</li> <li>• Если дохода Заемщика недостаточно для получения кредита, в качестве Созаемщика может быть привлечено третье лицо, доход которого будет учтен при расчете суммы ипотечного кредита.</li> </ul>
<p><b>Требования к обеспечению</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Предмет ипотеки должен быть свободен от любых прав третьих лиц, в том числе не обременен предшествующей ипотекой, наймом или правом временного безвозмездного пользования.</li> <li>• Предмет ипотеки не должен находиться в списках ветхого и аварийного жилья.</li> <li>• Предмет ипотеки должен соответствовать требованиям Федерального закона от 16 июля 1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».</li> </ul>
<p><b>Другие условия, выполнение которых является обязательным для предоставления ипотечного кредита</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Заемщик и (или) Созаемщик должен быть платежеспособен: его среднемесячного дохода должно быть достаточно для расчетов с Банком по ежемесячной уплате основного долга и процентов, по иным обязательствам заемщика/созаемщика, а также для обеспечения величины прожиточного минимума заемщика/созаемщика и членами семьи заемщика/созаемщика, находящихся у него на иждивении (за исключением, когда супруг/га выступают обязательными созаемщиками без учета платежеспособности).</li> <li>• Выдача кредитных средств осуществляется после регистрации залога недвижимого имущества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по Приморскому краю.</li> <li>• Наличие первоначального взноса не обязательно.</li> <li>• Отчет об оценке приобретаемой недвижимости, выполненный независимой оценочной компанией, сроком действия не более 6 мес. с даты проведения оценки (далее – Отчет об оценке). Перечень рекомендованных оценочных компаний размещен на сайте АО «Банк ДОМ.РФ».</li> </ul>
<p><b>Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении ипотечного кредита и принятия ООО «Примтеркомбанк» решения относительно этого заявления</b></p>	<p>До 10 рабочих дней – начиная со дня, следующего за днем представления полного пакета документов.</p>

<b>Срок действия решения о предоставлении кредита</b>	60 календарных дней со дня принятия решения.
<b>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления заемщика о предоставлении ипотечного кредита</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заявление-анкета Заемщика/Созаемщика физического лица на выдачу кредита.</li> <li>2. Копия общегражданского паспорта Заемщика/Созаемщика (все страницы, даже чистые).</li> <li>3. Согласия на обработку персональных данных и передачу/запрос данных в бюро кредитных историй Заемщика/Созаемщика.</li> <li>4. Номер ИНН Заемщика, Созаемщика.</li> <li>5. Копия Государственного сертификата на материнский (семейный капитал) и справка из ОСФР по Приморскому краю о состоянии финансовой части лицевого счета или выписка об остатке материнского капитала с портала Госуслуг (при наличии).</li> <li>6. Справка из «Центра социальной поддержки населения Приморского края» о состоянии финансовой части лицевого счета или выписка об остатке регионального материнского капитала из многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.</li> <li>7. При расчете суммы кредита с учетом суммы Государственной поддержки предоставляются:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- копии свидетельств о рождении (или иные документы, подтверждающие материнство/отцовство, в т.ч. свидетельство об усыновлении, решение суда об усыновлении и т.п.) всех детей Заемщика и копии паспортов (все страницы) в случае достижения детьми возраста 14 лет;</li> <li>- копия свидетельства о государственной регистрации брака для состоящего в браке Заемщика или копия свидетельства о расторжении брака;</li> <li>- копия СНИЛС Заемщика и СНИЛС детей Заемщика (при наличии);</li> <li>- согласия Заемщика и детей Заемщика на обработку персональных данных (по форме АО «ДОМ.РФ»).</li> </ul> </li> <li>8. Документы, подтверждающие получение доходов Заемщиком/Созаемщиком в зависимости от вида занятости (перечень документов согласно внутреннего документа Банка «Методика анализа финансового состояния Заемщика – физического лица, определения категории качества ссуды и формирования резервов на возможные потери по ссудам, предоставленным физическим лицам»).</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>Документы по залогу приобретаемой недвижимости (предмету ипотеки):</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Для жилья на вторичном рынке</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проект Договора купли-продажи.</li> <li>2. Оригинал актуальной выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (выписка из ЕГРН) в отношении предмета залога на каждого собственника. Срок действия выписки – 14 календарных дней.</li> <li>3. Копии документов, на основании которых приобретено или оформлено недвижимое имущество (документы указаны в выписке из ЕГРН в разделе «Документы – основания» (договор купли-продажи, мены, дарения, договор участия в долевом строительстве, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности на долю в общем совместном имуществе супругов, выданное пережившему супругу, решение суда, договор передачи (приватизация), иной документ).</li> </ol>

4. Документ, удостоверяющий личность продавца(ов) предмета ипотеки (страницы 2, 3 паспорта и страницы, содержащие информацию о регистрации по месту жительства). Сведения о семейном положении продавца с момента приобретения отчуждаемого имущества по настоящее время.
5. Согласия на обработку персональных данных всех собственников покупаемого объекта недвижимости.
6. Сведения о лицах зарегистрированных по адресу приобретаемого жилья.
7. Согласие супруга на приобретение объекта недвижимости за счет заемных средств.
8. Отчет об оценке.
9. Иные документы, запрошенные в процессе согласования сделки.

Приобретение новостройки

1. Проект договора участия в долевом строительстве с застройщиком.
2. Контакты застройщика или ссылка на сайт застройщика (информация о застройщике) в сети Интернет.
3. Согласие супруга на приобретение объекта недвижимости за счет заемных средств.
4. Отчет об оценке.
5. Иные документы, запрошенные в процессе согласования сделки.

Документы предоставляемые при заключении договора уступки права требования

1. Копия договора уступки права требования;
2. Копия уведомления застройщика об уступке права требования.
3. Копия договора участия в долевом строительстве и иные документы-основания возникновения права.
4. Оригинал актуальной выписки из Единого государственного реестра недвижимости (выписка из ЕГРН), в отношении земельного участка под строящимся многоквартирным жилым домом, содержащей сведения о наличии обременения в виде залога в пользу уступающего по ДДУ право лица. Срок действия выписки – 14 календарных дней.
5. Согласие супруга на приобретение объекта недвижимости за счет заемных средств.
6. Отчет об оценке.
7. Иные документы, запрошенные в процессе согласования сделки.

Документы предоставляемые

после регистрации ипотеки и перехода права собственности

1. Договор купли-продажи/ Договор участия в долевом строительстве с застройщиком/ Договор уступки права требования, акт приема-передачи (при наличии).
2. Выписка из ЕГРН, содержащая сведения в графе правообладатель о покупателе и регистрацию ипотеки в пользу Банка.
3. Документы, подтверждающие внесение первоначального взноса / частичную оплату по договору ДДУ (если приходный ордер, то подписывается директором и главным бухгалтером).
4. Заявление-анкета по форме АО ДОМ.РФ.
5. Заявление-анкета по форме ОСФР.
6. Иные документы, запрошенные в процессе согласования сделки.

**ПРИМЕЧАНИЕ.**

При необходимости, кредитный специалист может запросить иные документы.

	В случае если имущество (предмет ипотеки) приобретено в браке (за исключением имущества, приобретенного в личную собственность Продавца по безвозмездным сделкам (приватизация, дарение, наследство)) требуется оформление нотариально удостоверенного согласия супруга собственника объекта недвижимости на продажу имущества.
<b>Сумма кредита:</b>	Размер кредита рассчитывается исходя из документально подтвержденного среднемесячного дохода Заемщика (или совокупного дохода Заемщика и Созаемщика), остатка средств МСК и Государственной поддержки.
Минимальная сумма кредита	450 000,00 рублей.
Максимальная сумма кредита	6 000 000,00 рублей, но не более совокупной суммы: - остатка средств на лицевых счетах распорядителя МСК; - суммы Государственной поддержки; - суммы, рассчитанной исходя из дохода Заемщика и/или Созаемщика.
<b>Сроки возврата кредита</b>	
Минимальный срок кредита	13 месяцев.
Максимальный срок кредита	120 месяцев.
<b>Валюта кредитования</b>	Российские рубли.
<b>Способы предоставления ипотечного кредита</b>	В безналичной форме посредством зачисления всей суммы кредита на счет Заемщика с последующим перечислением на счет Продавца, указанный в Договоре купли-продажи/участия в долевом строительстве/уступки права требования, на основании заявления Заемщика.
<b>Процентные ставки:</b>	Ключевая ставка Банка России, действующая на дату заключения кредитного договора, увеличенная на 6,5 процента годовых. При сумме кредита более 2 500 000,00 рублей возможно установление процентной ставки на основании решения Кредитного комитета Банка, но не ниже Ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процента годовых. Ставка по кредиту устанавливается таким образом, что ПСК не превышает рассчитанное Банком России предельное значение среднерыночного ПСК соответствующей категории потребительского кредита, применяемое в соответствующем календарном квартале, опубликованное на официальном сайте банка России <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> .
<b>Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечным кредитом</b>	С даты, следующей за датой фактического предоставления заемных средств.
<b>Страхование</b>	Обязательно заключение договора (полиса) имущественного страхования предмета ипотеки (конструктив) при сумме кредита свыше 2 500 000,00 рублей. Страхование жизни и здоровья заемщика - по желанию (при отсутствии страхования увеличение процентной ставки на 3 процента годовых).
<b>Иные платежи заемщика по договору ипотечного кредита</b>	- Плата за предоставление информации по Договору ипотечного кредита после его заключения по запросам заемщика более одного раза в месяц – в размере 200 руб. за каждый запрос. - Оплата страховой премии по договору страхования залогового имущества в размере согласно тарифам страховой компании в сроки, указанные в договоре страхования.
<b>Иные платежи заемщика, связанные с получением ипотечного кредита</b>	- Государственная пошлина за государственную регистрацию ипотеки. - Плата за оценку приобретаемой недвижимости.
<b>Диапазоны значений полной стоимости ипотечного кредита</b>	Min – 2/3 действующей ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату фактического получения кредита; Max – ключевая ставка Банка России, действующая на дату получения

	кредита, увеличенная на 10 (десять) процентных пунктов, но ставка по кредиту устанавливается таким образом, что ПСК не превышает рассчитанное Банком России предельное значение среднерыночного ПСК соответствующей категории потребительского кредита, применяемое в соответствующем календарном квартале, опубликованное на официальном сайте банка России <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> .
<b>Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита (основного долга)</b>	<p>При сумме кредита до 2 500 000,00 рублей: На период 2 месяца предоставляется отсрочка уплаты основного долга. Далее ежемесячно в составе аннуитетного платежа в Платежную дату.</p> <p>При сумме кредита свыше 2 500 000,00 рублей: Ежемесячно в составе аннуитетного платежа в Платежную дату начиная с месяца, следующего за месяцем получения кредита.</p> <p>При получении выплаты из ОСФР по Приморскому краю, «Центра социальной поддержки населения Приморского края» или АО «Дом.РФ» в первую очередь погашается задолженность по основному долгу, оставшиеся средства можно использовать для оплаты процентов за пользование кредитом, просроченной задолженности. Также возможно оформить частичное досрочное погашение за счет выплаты (с сокращением срока кредитования или размера ежемесячного платежа).</p>
<b>Периодичность платежей заемщика при уплате процентов</b>	<p>При сумме кредита до 2 500 000,00 рублей: На период отсрочки уплаты основного долга (2 месяца) - ежемесячно не позднее последнего дня текущего месяца. Далее ежемесячно в составе аннуитетного платежа в Платежную дату.</p> <p>При сумме кредита свыше 2 500 000,00 рублей: Ежемесячно в составе аннуитетного платежа в Платежную дату начиная с месяца, следующего за месяцем получения кредита.</p>
<b>Способы возврата Заемщиком ипотечного кредита, уплаты процентов по кредиту, включая бесплатный способ исполнения обязательств по договору ипотечного кредита</b>	<p>Исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору, связанных с погашением Задолженности, осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- путем размещения на текущем счете заемщика, открытом в Банке (далее – Счет), денежных средств (не в результате предоставления Банком Кредита), и их дальнейшего списания Банком в Погашение Задолженности (с учетом очередности списания денежных средств со Счета);</li> <li>- иным способом, разрешенным законодательством Российской Федерации. Пополнить свой Счет может Заемщик или любое лицо, обратившись в дополнительный офис Кредитора или к Кредитору, следующими способами: <ul style="list-style-type: none"> <li>- путем внесения наличных денежных средств в кассу Кредитора или в кассу дополнительного офиса Кредитора;</li> <li>- путем безналичного перевода с банковского счета, открытого у Кредитора или в другой кредитной организации, либо без открытия банковского счета (необходимо знать все реквизиты вашего Счета);</li> <li>- в почтовом отделении «Почты России» путем перевода без открытия счета в рублях РФ;</li> <li>- иным способом, разрешенным законодательством Российской Федерации.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита</b>	В течение 5 рабочих дней со дня предоставления заемщику Индивидуальных условий Договора ипотечного кредита.
<b>Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора</b>	В случае несвоевременного погашения основного долга по потребительскому кредиту за несвоевременное погашение основного долга взимается неустойка в размере 0,06% от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.

<b>ипотечного кредита</b>	В случае несвоевременной уплаты процентов за пользование кредитом за несвоевременную уплату процентов взимается неустойка в размере 0,06% от суммы неисполненного обязательства за каждый день просрочки.
<b>Информация об определении курса иностранной валюты</b>	В случае осуществления перевода денежных средств Кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, в валюте отличной от российского рубля, то сумма перевода пересчитывается по внутреннему курсу Банка на дату перевода.
<b>Уступка третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита</b>	Заемщик имеет право запретить ООО «Примтеркомбанк» произвести уступку задолженности по договору ипотечного кредита третьим лицам.
<b>Порядок предоставления Заемщиком информации об использовании ипотечного кредита</b>	Предоставление информации об использовании ипотечного кредита не требуется.
<b>Подсудность споров по искам ООО «Примтеркомбанк» к Заемщику</b>	В суде общей юрисдикции по месту нахождения Кредитора.
<b>Стандартные формы по общим условиям кредитования</b>	<p>Общие условия ипотечного кредита размещены на сайте ООО «Примтеркомбанк» и в местах приема документов на предоставление потребительских кредитов по следующим адресам: - г. Владивосток, ул. Семеновская, д. 6 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- г. Владивосток, ул. Русская, д. 82.</li> <li>- г. Спасск – Дальний, Приморский край, ул. Ленинская, д. 30.</li> <li>- г. Находка, Приморский край, проспект Мира, д. 51;</li> <li>- пгт. Славянка, Приморский край, Хасанский район, ул. Молодежная, д. 4.</li> </ul>