

**«Информация об условиях предоставления, использования и возврата ипотечного кредита»
по продуктам ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк»**

1. Вид ипотечного кредита	<p>Универсальный плюс Оптимальный Простой Премиум Премиум на покупку или строительство Нежилое помещение Своя земля ИЖС Дальневосточная ипотека Семейная ипотека</p>
2. Информация о кредиторе	<p>Наименование: ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 690106, г. Владивосток, Партизанский проспект, 44 Телефоны: (423) 2-42-42-42 8 800 200-42-04 (для бесплатных звонков из регионов России), Официальный сайт: www.pskb.com Генеральная лицензия Банка России № 2733 от 21 августа 2015 года</p>
3. Основные требования к Заемщику	<p>Возраст – от 21 года до 60 лет (на дату подачи заявки и предоставления кредита) и до 70 лет (на момент окончания кредитного договора). По ипотечному кредиту «Материнский капитал плюс» и «Материнский капитал плюс (партнерский)» возраст от 18 лет до 75 лет (на момент окончания кредитного договора). Гражданство – граждане РФ и иностранные граждане.</p>
4. Сроки рассмотрения заявления на ипотечный кредит и перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления.	<p>Срок рассмотрения заявления на кредит – до 2-ух рабочих дней с момента предоставления полного пакета документов.</p> <p>Срок действия решения о предоставлении кредита – 90 календарных дней от даты одобрения и 30 дней от даты одобрения предмета ипотеки, но не более срока действия решения о предоставлении кредита.</p> <p>Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления¹:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Заявление-анкета; – СОГЛАСИЯ И ЗАВЕРЕНИЯ ЗАЯВИТЕЛЯ; – Копия паспорта; – страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) – Документы, подтверждающие трудоустройство и доход: <p><u>Для наемных сотрудников:</u> справка о доходах и суммах налога физического лица за последние 12 месяцев или по форме 6-НДФЛ; Справка о заработной плате с места работы по форме Банка; Справка о размере пенсии; Выписка по форме «Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица» из информационной системы Фонда пенсионного и социального страхования РФ. Выписка по счетам, на которые начисляется заработная плата. справка о доходе и трудоустройстве для военнослужащих.</p> <p><u>Для Индивидуальных предпринимателей:</u> копии налоговых деклараций, по форме в зависимости от системы налогообложения, установленные законодательством, управленческая отчетность/книга доходов и расходов (при наличии), справка о доходах ИП по форме Банка, Анкета о деятельности ИП по форме Банка.</p> <p><u>Для самозанятых граждан:</u> справка о состоянии расчетов (доходов) по налогу на профессиональный доход за последние 12 месяцев, справка о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход.</p> <p>Документы по недвижимости, передаваемой в залог:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость, Отчет об оценке, составленный оценочной компанией по выбору заемщика в

¹ Комплектность документов зависит от выбранного Заемщиком вида ипотечного кредита, при этом Банк вправе запросить иные документы (в зависимости от особенностей ипотечной сделки).

	соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности (при необходимости); <ul style="list-style-type: none"> - Технические/кадастровые документы на недвижимость; - Копии паспортов (свидетельств о рождении) продавцов недвижимости. 																												
5. Суммы ипотечного кредита и сроки его возврата	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Вид ипотечного кредита</th> <th>Сумма кредита</th> <th>Сроки возврата кредита</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Универсальный плюс</td> <td rowspan="3">от 500 000 рублей до 50 000 000 руб.</td> <td rowspan="3">от 12 месяцев до 360 месяцев</td> </tr> <tr> <td>Премиум</td> </tr> <tr> <td>Премиум на покупку или строительство</td> </tr> <tr> <td>Оптимальный</td> <td>от 1 000 000 рублей до 50 000 000 руб.</td> <td>от 12 месяцев до 360 месяцев</td> </tr> <tr> <td>Простой</td> <td>от 100 000 рублей, но не более совокупной суммы средств: <ul style="list-style-type: none"> - Федерального материнского (семейного) капитала в размере суммы средств, указанной в справке об остатке не использованной величины средств; - Регионального (областного) материнского капитала; - Государственной поддержки в размере 450 000 рублей; - Государственной поддержки в размере 550 000 рублей для семей, проживающих на территории Приморского края, Хабаровского края, Камчатского края, Амурской области и ЕАО. </td> <td>от 2 месяцев до 4 месяцев</td> </tr> <tr> <td>Нежилое помещение</td> <td>от 500 000 рублей до 50 000 000 рублей</td> <td rowspan="2">от 12 месяцев до 240 месяцев</td> </tr> <tr> <td>Своя земля</td> <td>от 300 000 рублей до 5 000 000 рублей</td> </tr> <tr> <td>ИЖС</td> <td>от 500 000 рублей до 50 000 000 рублей</td> <td>от 12 месяцев до 300 месяцев</td> </tr> <tr> <td>Дальневосточная ипотека</td> <td>от 500 000 рублей до 9 000 000 рублей</td> <td>от 36 месяцев до 240 месяцев</td> </tr> <tr> <td>Семейная ипотека</td> <td>От 500 000 рублей до 12 000 000 рублей, для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москва, Московской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградской области; <ul style="list-style-type: none"> - 6 000 000 рублей (включительно) для кредитов на объекты, располагающиеся в иных регионах. </td> <td>От 36 месяцев до 360 месяцев</td> </tr> </tbody> </table>	Вид ипотечного кредита	Сумма кредита	Сроки возврата кредита	Универсальный плюс	от 500 000 рублей до 50 000 000 руб.	от 12 месяцев до 360 месяцев	Премиум	Премиум на покупку или строительство	Оптимальный	от 1 000 000 рублей до 50 000 000 руб.	от 12 месяцев до 360 месяцев	Простой	от 100 000 рублей, но не более совокупной суммы средств: <ul style="list-style-type: none"> - Федерального материнского (семейного) капитала в размере суммы средств, указанной в справке об остатке не использованной величины средств; - Регионального (областного) материнского капитала; - Государственной поддержки в размере 450 000 рублей; - Государственной поддержки в размере 550 000 рублей для семей, проживающих на территории Приморского края, Хабаровского края, Камчатского края, Амурской области и ЕАО. 	от 2 месяцев до 4 месяцев	Нежилое помещение	от 500 000 рублей до 50 000 000 рублей	от 12 месяцев до 240 месяцев	Своя земля	от 300 000 рублей до 5 000 000 рублей	ИЖС	от 500 000 рублей до 50 000 000 рублей	от 12 месяцев до 300 месяцев	Дальневосточная ипотека	от 500 000 рублей до 9 000 000 рублей	от 36 месяцев до 240 месяцев	Семейная ипотека	От 500 000 рублей до 12 000 000 рублей, для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москва, Московской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградской области; <ul style="list-style-type: none"> - 6 000 000 рублей (включительно) для кредитов на объекты, располагающиеся в иных регионах. 	От 36 месяцев до 360 месяцев
Вид ипотечного кредита	Сумма кредита	Сроки возврата кредита																											
Универсальный плюс	от 500 000 рублей до 50 000 000 руб.	от 12 месяцев до 360 месяцев																											
Премиум																													
Премиум на покупку или строительство																													
Оптимальный	от 1 000 000 рублей до 50 000 000 руб.	от 12 месяцев до 360 месяцев																											
Простой	от 100 000 рублей, но не более совокупной суммы средств: <ul style="list-style-type: none"> - Федерального материнского (семейного) капитала в размере суммы средств, указанной в справке об остатке не использованной величины средств; - Регионального (областного) материнского капитала; - Государственной поддержки в размере 450 000 рублей; - Государственной поддержки в размере 550 000 рублей для семей, проживающих на территории Приморского края, Хабаровского края, Камчатского края, Амурской области и ЕАО. 	от 2 месяцев до 4 месяцев																											
Нежилое помещение	от 500 000 рублей до 50 000 000 рублей	от 12 месяцев до 240 месяцев																											
Своя земля	от 300 000 рублей до 5 000 000 рублей																												
ИЖС	от 500 000 рублей до 50 000 000 рублей	от 12 месяцев до 300 месяцев																											
Дальневосточная ипотека	от 500 000 рублей до 9 000 000 рублей	от 36 месяцев до 240 месяцев																											
Семейная ипотека	От 500 000 рублей до 12 000 000 рублей, для кредитов на объекты, располагающиеся на территории г. Москва, Московской области, г. Санкт-Петербург, Ленинградской области; <ul style="list-style-type: none"> - 6 000 000 рублей (включительно) для кредитов на объекты, располагающиеся в иных регионах. 	От 36 месяцев до 360 месяцев																											
6. Валюта кредита	Рубли РФ																												
7. Способы предоставления ипотечного кредита	Кредит предоставляется заемщику единовременно в безналичном порядке путем зачисления на текущий счет заемщика, открытый в Банке.																												
8. Процентные ставки в процентах годовых	Информация о процентных ставках и порядке их определения, размещена на сайте Банка в разделе: https://pskb.com/mortgage/																												
8.1. Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование ипотечным кредитом	С даты, следующей за датой предоставления кредита.																												
9. Виды и суммы иных платежей заемщика по договору ипотечного кредита	<ul style="list-style-type: none"> - Страхование рисков (в соответствии с тарифами страховых компаний): Личное страхование (оформляется по желанию заемщика); Имущественное страхование (за исключением земельного участка). - Оценка недвижимого имущества (при необходимости). 																												
10. Диапазоны значений полной стоимости ипотечного кредита.	Диапазоны значений ПСК, определенные с учетом требований Федерального закона № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» по видам ипотечного кредита, размещены на сайте Банка в разделе: https://pskb.com/mortgage/																												

11. Периодичность платежей заемщика при возврате ипотечного кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	<p>Ипотечный кредит погашается аннуитетными ежемесячными платежами.</p> <p><u>По ипотечному кредиту «Простой»:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - сумма основного долга единовременно не позднее даты окончания действия кредитного договора. - проценты за пользование кредитом за весь срок кредита оплачиваются Заемщиком за счет собственных средств путем внесения разовым платежом в день выдачи кредита².
12. Способы возврата заемщиком ипотечного кредита, уплаты процентов по нему.	<p>Посредством пополнения банковского (текущего) счета заемщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наличными деньгами в офисе Банка; - переводом через Банк или другую кредитную организацию (необходимо знать все реквизиты Вашего счета); - с помощью интернет-банкинга (этим способом погасить кредит можно с любого вашего счета в Примсоцбанке); - безналичным переводом с заработной платы через бухгалтерию по месту работы; - через Федеральную систему «Город» с использованием терминалов самообслуживания Банка; - через Федеральную систему «Город» с использованием терминалов самообслуживания других кредитных организаций.
13. Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения ипотечного кредита	<p>Заемщик до даты фактического предоставления кредита вправе отказаться от его получения, направив письменное заявление в Банк, при этом кредитный договор будет считаться расторгнутым с даты, следующей за датой получения указанного заявления кредитором.</p>
14. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	<p>Исполнение обязательств по договору ипотечного кредита в зависимости от выбранного заемщиком вида ипотечного кредита может обеспечиваться залогом имеющейся/приобретаемой недвижимости, поручительством, залогом имущественных прав требований в отношении строящегося недвижимого имущества.</p> <p>При обеспечении в виде залога имущественных прав на строящееся недвижимое имущество после ввода объекта в эксплуатацию необходимо зарегистрировать право собственности на предмет ипотеки в качестве объекта недвижимости и предоставить документы в Банк.</p> <p>Для этого в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания передаточного Акта передать в Регистрирующий орган необходимые документы для проведения государственной регистрации права собственности и ипотеки в пользу Банка и в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности предоставить в Банк выписку из ЕГРН о праве собственности и ипотеки.</p>
15. Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора ипотечного кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены	<p>При нарушении сроков возврата кредита и/или процентов по кредиту, Заемщик по требованию Кредитора обязан уплатить неустойку в виде пеней в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка РФ в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного Договора, от суммы Просроченного платежа за каждый календарный день просрочки до даты поступления Просроченного платежа на счет Кредитора (включительно).</p>
16. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором ипотечного кредита, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них	<p>Договор банковского счета с бесплатным открытием и обслуживанием.</p> <p>Договоры/Полисы страхования (расходы по страхованию – в соответствии с тарифами страховых компаний):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Личное страхование (оформляется по желанию заемщика) - Имущественное страхование (при залоге объектов недвижимости, за исключением земельного участка). - Имущественное страхование после завершения строительства и оформления права собственности на построенный объект недвижимости (при залоге имущественных прав на строящееся недвижимое имущество).
17. Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной	<p>Не применимо</p>

² В случае досрочного исполнения обязательств по договору Банк возвращает на Счет Заемщика разницу между разовым платежом, уплаченным Заемщиком, и суммой начисленных с даты выдачи по дату фактического гашения кредита процентов. Разовый платеж не подлежит возврату Заемщику за исключением случая, когда на дату полного погашения суммы кредита, сумма начисленных процентов меньше суммы уплаченных процентов.

<p>ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для ипотечных кредитов в иностранной валюте), и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита</p>	
<p>18. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, может отличаться от валюты ипотечного кредита</p>	<p>В случае если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении ипотечного кредита, отличается от валюты ипотечного кредита, конвертация денежных средств осуществляется по внутреннему курсу Банка.</p>
<p>19. Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору ипотечного кредита</p>	<p>Уступка прав требования по договору ипотечного кредита третьим лицам возможна в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и с согласия заемщика, выраженного в Индивидуальных условиях кредитного договора.</p>
<p>20. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании ипотечного кредита (при включении в договор ипотечного кредита условия об использовании заемщиком полученного ипотечного кредита на определенные цели)</p>	<p>В случае если условиями Кредитного договора предусмотрено предоставление кредита на определенные цели и проведения расчетов по сделке, заемщик обязан в срок не позднее 90 календарных дней, если иное не установлено Кредитным договором, предоставить в Банк документы, подтверждающие целевое использование кредитных средств.</p> <p>При неиспользовании кредитных средств на цели, определенные условиями кредитного договора более 30 календарных дней, Заемщик несет расходы по обслуживанию долга в период от выдачи ипотечного кредита до его целевого использования и проведения расчетов по сделке, а при кредитовании на цели заключения договора долевого участия страховая защита системы обязательного страхования вкладов не распространяется на кредитные средства до их перевода на счет эскроу.</p>
<p>21. Подсудность споров по искам кредитора к заемщику</p>	<p>При возникновении споров между Банком и Заемщиком стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Споры и разногласия по Кредитному договору по искам и требованиям Банка разрешаются по правилам подсудности, установленным законодательством РФ.</p>
<p>22. Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены общие условия договора ипотечного кредита.</p>	<p>Общие условия ипотечного кредита размещаются на официальном сайте Банка, а также на Информационных стендах в структурных подразделениях Банка и предоставляются клиентам бесплатно по первому требованию.</p>
<p>23. Информация о праве Заемщика обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, и об условиях, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право.</p>	<p>Заемщик в любой момент в течение времени действия кредитного договора вправе обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода, предусматривающего приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств по такому договору при одновременном соблюдении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размер кредита не превышает 15 000 000 (Пятнадцать) миллионов рублей; - предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении такого жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания заемщика (одного из заемщиков), вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с требованиями законодательства (при этом не учитывается право Заемщика (одного из Заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением в собственности, если соразмерная его доле общая площадь не превышает норму площади жилого помещения, установленную частью 2 ст. 50 Жилищного кодекса РФ); - заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации, определяемой в соответствии с Законом о потребительском кредите (займе); - на день получения Банком требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по соответствующему кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком искомому требованию о взыскании задолженности Заемщика;

	<ul style="list-style-type: none"> - на день получения Банком требования, Банком не предъявлены исполнительные документы; - не действует льготный период, установленный в соответствии со ст.1 ФЗ от 7 октября 2022 года N 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или ст.6 ФЗ от 3 апреля 2020 года N 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».
<p>24. Стоимость приобретаемого недвижимого имущества</p>	<p>В случае приобретения недвижимого имущества за счет ипотечного кредита в случаях если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года; - Заемщиком получена материальная выгода, являющаяся частью условий сделки по приобретению предмета ипотеки, от продавца (застройщика), Банка, и/или иных лиц в связи с приобретением предмета ипотеки; - на приобретение предмета ипотеки направлены денежные средства целевого характера, полученные из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя; <p>возможна разница между ценой приобретения недвижимого имущества и его справедливой (рыночной) стоимостью, а также существует риск, связанный с невозможностью продажи недвижимого имущества по цене приобретения.</p>
<p>25. Финансовое положение и действия Заемщика при его ухудшении</p>	<p>При принятии решения о взятии ипотечного кредита Заёмщику необходимо оценивать свои финансовые возможности по исполнению обязательств по ипотечному договору, в том числе учитывать нагрузку по платежам по иным кредитным обязательствам.</p> <p>При ухудшении финансового положения для снижения финансовой нагрузки и/или невозможности оплачивать платежи по ипотечному кредиту Заемщик вправе обратиться в Банк для рассмотрения возможности урегулирования задолженности по договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставление реструктуризации по кредиту в виде предоставления ипотечных каникул, кредитных каникул для участников специальной военной операции и членов их семей, по индивидуальным программам от Банка. - добровольная продажа объекта недвижимости, находящейся в залоге Банка, где средства от продажи пойдут на погашение задолженности перед Банком. <p>При невозможности досудебного урегулирования Банк будет вынужден потребовать полное досрочное погашение кредита и обратиться взыскание на предмет ипотеки в судебном порядке.</p>