

**Условия предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой с «10» августа 2020г.**

**1. ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННО-КОММЕРЧЕСКИЙ ОРЕНБУРГСКИЙ БАНК РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ» (ПАО «НИКО-БАНК»)**, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: Российская Федерация, Оренбургская область, 460000, г. Оренбург, ул. Правды, д. 14, Телефон: (3532) 34-00-34, [www.nico-bank.ru](http://www.nico-bank.ru), генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 702.

**2. ВИДЫ, СУММЫ, ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ, СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, СРОКИ ВОЗВРАТА КРЕДИТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПАО «НИКО-БАНК», обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой.**

С 15 августа 2020 года по 02 ноября 2020 года включительно действует акция «Юбилейная ставка».

В рамках Акции по каждому 30-му заявлению<sup>1</sup>, оформленному в целях получения ипотечного кредита и соответствующему определенным ниже требованиям, устанавливается фиксированная ставка в размере 7%<sup>2</sup> годовых.

Требования к заявлению на получение кредита:

- заявление оформлено по одной из следующих программ ипотечного кредитования: «Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке», «Ипотечное кредитование на приобретение квартиры/ квартиры с земельным участком / квартиры с гаражом на вторичном рынке», «Ипотечное кредитование на приобретение жилого дома с земельным участком», «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних Банков»;

- сумма запрашиваемого кредита не более 3 000 000 рублей;

- отсутствие у предполагаемого заемщика совокупной просроченной задолженности по ранее полученным кредитам в ПАО «НИКО-БАНК» более 5 дней за последний год и/или более 30 дней за весь срок обслуживания кредитов;

- срок получения кредита до 30.12.2020г. включительно.

**Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке с господдержкой**

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение объектов недвижимости на первичном рынке недвижимости в соответствии Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.04.2020г. № 566 «Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 году».

Цель кредита	- приобретение у юридических лиц (за исключением инвестиционных фондов, в том числе их управляющих компаний) жилых помещений, находящихся на этапе строительства, по договорам участия в долевом строительстве или заключенным заемщиками с юридическими лицами договорам уступки права требования по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального Закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; - приобретение жилых помещений по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки, созданных (построенных) с привлечением денежных средств участников долевого строительства и введенных в эксплуатацию, у застройщиков.
Размер собственных средств* (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка по кредиту
От 20% до 50%	6,5% годовых

<sup>1</sup> В Акции не принимают участие заявления на получение кредита, по которым предполагаемыми заемщиками/созаемщиками являются сотрудники Банка.

Банк оставляет за собой право исключить заявление на предоставление кредита из участия в Акции в случае его отклонения от Условий предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

<sup>2</sup> При отсутствии личного страхования по всем программам, участвующим в Акции, к процентной ставке применяется надбавка в размере +1% годовых.

При предоставлении ипотечного кредита по программе «Рефинансирование ипотечных кредитов сторонних Банков» применяется надбавка в размере +3% годовых до первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком была исполнена обязанность по передаче в залог недвижимости и подтверждения целевого использования части кредита, предоставляемой на погашение действующих потребительских кредитов (при наличии), в соответствии с настоящими условиями предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой.

Свыше 50 %	6,3% годовых
Ставка по кредиту при отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых
Ставка по кредиту при несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% годовых
Срок кредитования	от 3 до 20 лет
Сумма кредита	от 300 000 рублей до 6 000 000 рублей
Комиссия за выдачу кредита	Отсутствует
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	на этапе строительства жилого дома: - залог в силу закона права требования передачи в собственность объекта недвижимости; после завершения строительства жилого дома: - ипотека в силу закона объекта недвижимости в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения
Сроки приема заявлений для получения ипотечного кредита	до 30.09.2020г. включительно
Срок заключения кредитного договора	до 31.10.2020г. включительно

\* Заемщиком за счет собственных средств и (или) за счет средств финансовой помощи из бюджетов субъектов РФ, местных бюджетов либо от организаций-работодателей, и (или) путем распоряжения полностью или частично средствами материнского (семейного) капитала оплачено не менее 20 % цены договора участия в долевом строительстве, или цены заключенного с юридическим лицом договора об уступке права требования по договору участия в долевом строительстве, или цены заключенного с застройщиком договора купли-продажи жилого помещения.

#### **Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке**

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение объектов недвижимости на первичном рынке недвижимости:

Размер собственных средств (% от стоимости квартиры)	Процентная ставка по кредиту
От 10%* до 20%	9,0% годовых
Свыше 20% до 40%	8,8% годовых
Свыше 40% до 70%	8,6 % годовых
<b>Надбавки к процентной ставке</b>	
При отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых
При несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% годовых
<b>Уменьшение процентной ставки</b>	
Предоставление кредита клиентам, получающим заработную плату на банковскую карту, выданную ПАО «НИКО-БАНК», ПАО «Сбербанк», Банк ВТБ (ПАО), Газпромбанк (АО); сотрудникам бюджетных учреждений.	-0,2% годовых
Срок кредитования	от 3 до 30 лет

Сумма кредита	от 300 000 рублей
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	на этапе строительства жилого дома: - залог в силу закона права требования передачи в собственность объекта недвижимости; после завершения строительства жилого дома: - ипотека в силу закона объекта недвижимости, в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения

Кредиты предоставляются на приобретение строящихся жилых помещений в рамках Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ, а также на приобретение введенных в эксплуатацию объектов недвижимости путем заключения договора купли-продажи с первым собственником жилого помещения, зарегистрировавшим право собственности на жилое помещение после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, **расположенных в г. Оренбург, Оренбургском районе, г. Бузулук, г. Орск**

\* Размер собственных средств может быть равен 0% при условии дополнительного оформления в залог имеющегося в собственности Заемщика объекта недвижимости. При этом максимальное соотношение суммы кредита к совокупной стоимости предмета залога (К/З) должно быть не более 85%.

### **Ипотечное кредитование на приобретение квартиры / квартиры с земельным участком / квартиры с гаражом на вторичном рынке**

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение квартиры / квартиры с земельным участком / квартиры с гаражом на вторичном рынке:

Размер собственных средств (% от стоимости квартиры)*	Процентная ставка по кредиту
От 15%** до 30%	9,0% годовых
Свыше 30% до 50%	8,8% годовых
Свыше 50% до 70%	8,6% годовых
<b>Надбавки к процентной ставке</b>	
При отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых
При несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% годовых
<b>Уменьшение процентной ставки</b>	
Предоставление кредита клиентам, получающим заработную плату на банковскую карту, выданную ПАО «НИКО-БАНК», ПАО «Сбербанк», Банк ВТБ (ПАО), Газпромбанк (АО); сотрудникам бюджетных учреждений.	-0,2% годовых
Срок кредитования	от 3 до 30 лет
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Сумма кредита	от 300 000 рублей***
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	ипотека в силу закона объекта недвижимости, в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения

Кредиты предоставляются на приобретение квартир, расположенных на территории г. Оренбург, Оренбургского района, г. Бузулук, г. Орск, г. Новотроицк, г. Медногорск.

\*При покупке объекта недвижимости, расположенного в г. Новотроицк, минимальный размер собственных средств должен составлять 50% от стоимости приобретаемого объекта.

\*\* Размер собственных средств может быть равен 0% при условии дополнительного оформления в залог имеющегося в собственности Заемщика объекта недвижимости. При этом максимальное соотношение суммы кредита к совокупной стоимости предмета залога (К/З) должно быть не более 80%.

\*\*\*При покупке объекта недвижимости, расположенного в г. Медногорск или в г. Новотроицк, максимальная сумма ипотечного кредита составляет 1 000 000 рублей.

**Ипотечное кредитование на приобретение жилого дома с земельным участком**

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение индивидуального жилого дома с земельным участком в г. Оренбург и Оренбургском районе:

Размер собственных средств, (% от стоимости объекта)	Процентная ставка
От 25%* до 40%	9,5% годовых
Свыше 40% до 70 %	9,3% годовых
<b>Надбавки к процентной ставке</b>	
При отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых
При несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% годовых
<b>Уменьшение процентной ставки</b>	
Предоставление кредита клиентам, получающим заработную плату на банковскую карту, выданную ПАО «НИКО-БАНК», ПАО «Сбербанк», Банк ВТБ (ПАО), Газпромбанк (АО); сотрудникам бюджетных учреждений.	-0,2% годовых
Срок кредита	от 3 до 30 лет
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Сумма кредита	от 300 000 рублей до 6 000 000 рублей
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	- ипотека жилого дома и земельного участка в соответствии со ст.ст. 64.2, 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения

\* Размер собственных средств может быть равен 0% при условии дополнительного оформления в залог имеющегося в собственности Заемщика объекта недвижимости. При этом максимальное соотношение суммы кредита к совокупной стоимости предмета залога (К/З) должно быть не более 75%.

**Ипотечное кредитование на приобретение коммерческой недвижимости**

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение коммерческой недвижимости, расположенной в г. Оренбурге, на первичном и вторичном рынках:

Размер собственных средств, (% от стоимости объекта)	Процентная ставка по кредиту
От 30 %* до 50 %	10,2%
Свыше 50% до 70%	10 %
<b>Надбавки к процентной ставке</b>	
При отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых
При несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% годовых
Срок кредита	от 3 до 15 лет
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Сумма кредита	от 300 000 рублей до 6 000 000 рублей
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	При приобретении объекта недвижимости на первичном рынке: на этапе строительства: - залог в силу закона права требования передачи в собственность объекта недвижимости; после завершения строительства объекта недвижимости: - ипотека в силу закона объекта недвижимости, в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При приобретении объекта недвижимости на вторичном рынке: - ипотека в силу закона объекта недвижимости, в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения

\* Размер собственных средств может быть равен 0% при условии дополнительного оформления в залог имеющегося в собственности Заемщика объекта недвижимости. При этом максимальное соотношение суммы кредита к совокупной стоимости предмета залога (К/З) должно быть не более 70%.

### **Ипотечное кредитование под залог имеющейся недвижимости.**

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты под залог имеющейся недвижимости.

В залог принимаются: жилые (квартира, дом с земельным участком), нежилые объекты недвижимости, объекты незавершенного строительства, имеющиеся у заемщиков.

#### **Цель кредитования:**

- приобретение жилых (квартир) объектов недвижимости на первичном, вторичном рынках,
- приобретение коммерческой недвижимости на первичном, вторичном рынках,
- приобретение индивидуального жилого дома с земельным участком на вторичном рынке,
- приобретение земельного участка.

Объект, передаваемый в залог	Размер кредитных средств к стоимости объекта, передаваемого в залог (%)	
<b>Объекты, передаваемые в залог, расположены на территории г. Оренбург:</b>		
Квартиры на первичном и вторичном рынке	не более 70	
Коммерческая недвижимость на первичном и вторичном рынке	не более 60	
Жилые дома с з/у, незавершенное строительство	не более 60	
<b>Объекты, передаваемые в залог, расположены за пределами г. Оренбург</b>	не более 50	
Ставка по кредиту	<b>до момента подтверждения целевого использования кредита</b>	<b>после предоставления подтверждающих целевое использование кредита документов</b>
	10,2 % годовых	9,2 % годовых
<b>Надбавки к процентной ставке</b>		
При отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых	
При несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% годовых	
<b>Уменьшение процентной ставки</b>		
Предоставление кредита клиентам, получающим заработную плату на банковскую карту, выданную ПАО «НИКО-БАНК»; ПАО «Сбербанк»; Банк ВТБ (ПАО); Газпромбанк (АО); сотрудникам бюджетных учреждений.	-0,2% годовых	
Срок кредитования	от 3 до 30 лет	
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита</b>	- залог имеющегося в собственности заемщика недвижимого имущества; - возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения	
Сумма кредита	От 300 000 руб. до 6 000 000 руб.	

Кредиты предоставляются под залог объектов недвижимости, расположенных на территории г. Оренбург, Оренбургского района, г. Новотроицк, г. Орск, г. Бузулук, г. Медногорск

### **Рефинансирование ипотечных кредитов.**

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает рефинансирование ипотечных кредитов с увеличением суммы кредита на личные цели и/или на погашение задолженности по действующим потребительским кредитам:

• **Объект залога: недвижимость, являющаяся предметом залога по рефинансируемому кредиту:**

- квартира на вторичном рынке недвижимости (в т.ч. квартира с земельным участком);
- индивидуальный жилой дом с земельным участком на вторичном рынке недвижимости.

• **Цель кредитования:**

- погашение ипотечных/потребительских кредитов сторонних банков, предоставленных под залог объекта недвижимости, выступающего предметом залога (квартира (в т.ч. с земельным участком), индивидуальный жилой дом с земельным участком); в том числе: на личные цели, для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая кредиты, выданные под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами;

- погашение кредитов, предоставленных сторонними банками для рефинансирования ипотечных/потребительских кредитов (допускается неограниченное количество рефинансирований при условии, что первоначальный ипотечный/потребительский кредит был предоставлен на приобретение объекта недвижимости под залог приобретаемого/имеющегося объекта недвижимости), в том числе: для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая кредиты, выданные под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами;

- погашение ипотечных/потребительских кредитов, предоставленных ПАО «НИКО-БАНК» под залог объекта недвижимости, выступающего предметом залога (квартира (в т.ч. с земельным участком), индивидуальный жилой дом с земельным участком) при условии увеличения суммы кредита: на личные цели, и(или) на погашение задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая кредиты, выданные под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами;

- погашение кредитов, предоставленных ПАО «НИКО-БАНК» для рефинансирования ипотечных/потребительских кредитов (допускается неограниченное количество рефинансирований при условии, что первоначальный ипотечный/потребительский кредит был предоставлен на приобретение объекта недвижимости под залог приобретаемого/имеющегося объекта недвижимости), при условии увеличения суммы кредита: на личные цели, и(или) для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая кредиты, выданные под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами.

**Существенные условия выдачи кредита:**

- Срок обслуживания рефинансируемого ипотечного кредита – не менее 6 месяцев;

- Отсутствие просроченной задолженности по всем рефинансируемым кредитам: за последние 6 месяцев (если срок обслуживания кредита менее 6-ти месяцев – анализируется отсутствие просроченной задолженности за период обслуживания кредита);

- Заемщик обязан подтвердить целевое использование кредита в сроки, определенные п.11 настоящих условий;

- Кредитные средства направляются на текущий счет заемщика для последующего погашения ипотечного/ипотечного и потребительского кредита(ов)/кредитной карты в другом банке. Остаток суммы, запрашиваемой заемщиком на неотложные нужды, остается на текущем счете заемщика или выдается наличными денежными средствами;

- Рефинансирование кредита, ранее рефинансированного в других банках, осуществляется только при отсутствии реструктуризации по данному кредиту;

- Не осуществляется рефинансирование ипотечных кредитов (как ПАО «НИКО-БАНК», так и ипотечных кредитов сторонних банков) совместно с потребительскими кредитами, предоставленными ПАО «НИКО-БАНК»;

- Рефинансирование ипотечного кредита ПАО «НИКО-БАНК» осуществляется при условии увеличения суммы кредита на сумму от 300 000 руб. (включительно);

- Кредиты предоставляются под залог объектов недвижимости, расположенных на территории г. Оренбург, Оренбургский район, г. Новотроицк, г. Орск, г. Бузулук, г. Медногорск.

**Процентные ставки по ипотечным кредитам, предоставляемым на рефинансирование ипотечных кредитов сторонних банков (в том числе с увеличением суммы кредита на личные цели и/или на погашение задолженности по действующим потребительским кредитам)**

Цель кредитования	Размер кредитных средств к стоимости объекта залога, (К/З)%	Процентная ставка по кредиту
<p>- рефинансирование ипотечного кредита стороннего банка, где объектом залога выступает <b>квартира (в т.ч. квартира с земельным участком)</b>;</p> <p>- в размере превышения задолженности по ипотечному кредиту – на потребительские цели, в т.ч. для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами.</p>	К/З свыше 70 до 85	8,5%*
	К/З свыше 50 до 70	8,4%*
	К/З до 50	8,2%*
<p>-рефинансирование ипотечного кредита стороннего банка, где объектом залога выступает <b>индивидуальный жилой дом с земельным участком</b>;</p> <p>- в размере превышения задолженности по ипотечному кредиту – на потребительские цели, в т.ч. для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами.</p>	К/З свыше 50 до 75	8,9%*
	К/З до 50	8,6%*
Снижение ставки при рефинансировании ипотечного кредита стороннего банка с увеличением суммы кредита от 200 000 руб. включительно		-0,1%
Предоставление кредита клиентам, получающим заработную плату на банковскую карту, выданную ПАО «НИКО-БАНК»; ПАО «Сбербанк»; Банк ВТБ (ПАО); Газпромбанк (АО); сотрудникам бюджетных учреждений.		-0,2% годовых
Ставка по кредиту при отсутствии личного страхования		+ 1,0% годовых
Ставка по кредиту при несвоевременной оплате личного страхования		+ 1,0% годовых
Срок кредитования		от 3 до 30 лет
Сумма кредита	<p>Максимальная сумма, предоставляемая на погашение имеющихся кредитов, ограничена размером остатка ссудной задолженности по имеющемуся (-имся) кредиту (-ам) (возможно менее);</p> <p>Максимальная сумма кредита, предоставляемая на личные цели:</p> <p>- 3 000 000 руб. для г. Оренбурга, г. Орска, г. Бузулука;</p> <p>- 2 000 000 руб. для иных регионов;</p> <p>При этом при рефинансировании кредита, для оформления/погашения которого использовались средства материнского семейного капитала, максимальная сумма кредита составляет <b>2 000 000 руб.</b> (С учетом всех рефинансируемых потребительских кредитов и предоставляемого на личные цели)</p>	
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует	
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	<p>- залог имеющегося в собственности заемщика имущества в силу договора;</p> <p>- возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения.</p>	
Размер кредитных средств к стоимости объекта, передаваемого в залог (%)	<p>не более 75 (при залоге жилого дома с з/у);</p> <p>не более 85 (при залоге квартиры (в т.ч. с з/у))</p>	
Прочие существенные условия	При подаче заявления на рефинансирование ипотечного кредита до 02.11.2020г. (включительно) не применяются надбавка к процентной ставке - при отсутствии личного страхования и надбавка при несвоевременной оплате личного страхования	

\* размер ставки установлен при рефинансировании ипотечного кредита стороннего банка без увеличения суммы кредита или с увеличением суммы кредита до 200 000 руб.;  
до момента передачи в залог недвижимости и подтверждения целевого использования части кредита, предоставляемой на погашение действующих потребительских кредитов (при наличии), процентная ставка по кредиту увеличивается на 3 % годовых.

**Процентные ставки по ипотечным кредитам, предоставляемым на рефинансирование ипотечных кредитов ПАО «НИКО-БАНК» (при условии увеличения суммы кредита на личные цели и/или на погашение задолженности по действующим потребительским кредитам сторонних банков)**

- рефинансирование ипотечного кредита ПАО НИКО-БАНК, где объектом залога выступает <b>квартира (в т.ч. квартира с земельным участком)</b> , с увеличением суммы кредита на потребительские цели, в т.ч. для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами на сумму от 300 000 руб.	К/З свыше 70 до 85	<b>8,5%*</b>
	К/З свыше 50 до 70	<b>8,4%*</b>
	К/З до 50	<b>8,2%*</b>
- рефинансирование ипотечного ПАО «НИКО-БАНК», где объектом залога выступает <b>индивидуальный жилой дом с земельным участком</b> , с увеличением суммы кредита на потребительские цели, в т.ч. для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая под залог автомобиля, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами на сумму от 300 000 руб.	К/З свыше 50 до 75	<b>8,9%*</b>
	К/З до 50	<b>8,6%*</b>
Предоставление кредита клиентам, получающим заработную плату на банковскую карту, выданную ПАО «НИКО-БАНК»; ПАО «Сбербанк»; Банк ВТБ (ПАО); Газпромбанк (АО); сотрудникам бюджетных учреждений	-0,2% годовых	
Ставка по кредиту при отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых	
Ставка по кредиту при несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% годовых	
Срок кредитования	от 3 до 30 лет	
Сумма кредита	<p>Максимальная сумма, предоставляемая на погашение имеющихся кредитов, ограничена размером остатка ссудной задолженности по имеющемуся (-имся) кредиту (-ам) (возможно менее);</p> <p>Максимальная сумма кредита, предоставляемая на личные цели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 000 000 руб. для г. Оренбурга, г. Орска, г. Бузулука;</li> <li>- 2 000 000 руб. для иных регионов;</li> </ul> <p>При этом при рефинансировании кредита, для оформления/погашения которого использовались средства материнского семейного капитала, максимальная сумма кредита составляет <b>2 000 000 руб.</b> (С учетом всех</p>	



	рефинансируемых потребительских кредитов и предоставляемого на личные цели)
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	- залог имеющегося в собственности заемщика имущества в силу договора; - возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения
Размер кредитных средств к стоимости объекта, передаваемого в залог (%)	не более 75 (при залоге жилого дома с з/у); не более 85 (при залоге квартиры(в т.ч. с з/у)

\*До момента подтверждения целевого использования всех рефинансируемых кредитов процентная ставка устанавливается в размере действующей процентной ставки по ипотечному кредиту.

### Семейная ипотека

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты в рамках программы «Семейная ипотека» в соответствии с требованиями Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 1711 от 30.12.2017 для физических лиц, граждан Российской Федерации, кроме участников накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, у которых в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года (включительно) родился второй и/или последующий ребенок (последующие дети), являющийся (-щиеся) гражданином (-нами) Российской Федерации.

Цель кредита	<p><b>1. Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами) у юридического лица (первого собственника жилого помещения, зарегистрировавшего право собственности на недвижимое имущество после ввода объекта недвижимости в эксплуатацию), за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда, путем заключения договора купли-продажи:</b></p> <p><b>1.1. Квартиры в многоквартирном доме</b> (в том числе дома блокированной застройки);</p> <p><b>1.2. Отдельно стоящего жилого дома либо части дома</b> блокированной застройки (далее – часть жилого дома) <b>с земельным участком.</b></p> <p><b>2. Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами) у юридического лица (застройщика, инвестора и т.п., за исключением случаев приобретения у инвестиционного фонда или управляющей компании инвестиционного фонда):</b></p> <p><b>2.1. Квартиры в многоквартирном доме</b> (в том числе квартиры с земельным участком) путем заключения <b>договора участия в долевом строительстве</b> (договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) в соответствии с положениями Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ»</p> <p><b>3. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту заемщика в стороннем банке (далее – рефинансирование) независимо от даты его выдачи/снижение ставки по действующему кредиту в ПАО «НИКО-БАНК» ранее выданному (далее – предшествующий ипотечный кредит) заемщику на цели, указанные в пунктах 1-2 настоящего раздела (включая кредиты, по которым ранее были изменены условия кредитного договора, за исключением цели кредита).</b></p> <p><b>4. Рефинансирование предшествующих ипотечных кредитов независимо от даты их выдачи, выданных заемщику на цели, указанные в пункте 3 настоящего раздела, вне зависимости от количества рефинансирований.</b></p>
Размер собственных средств (% от стоимости квартиры)	- не менее 20% стоимости приобретаемой недвижимости по договору приобретения (без применения округления)*. *Первоначальный взнос заемщик оплачивает за счет собственных средств, в том числе полученных из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика.
Размер кредитных средств к стоимости объекта,	не более 80% от стоимости недвижимости по договору приобретения (без применения округления)

передаваемого в залог (%)		
Процентная ставка	До момента передачи в залог недвижимости/прав требования процентная ставка по кредиту устанавливается - <b>в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации</b> на дату заключения кредитного договора, <b>увеличенной на 4 процентных пункта</b> и действует со дня, следующего за днем предоставления кредита до последнего числа месяца, в котором Банку предоставлен в залог закладываемый объект недвижимости.	С первого числа процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором заемщиком документально подтвержден факт государственной регистрации ипотеки - <b>в размере 5 процентов годовых (базовая ставка)</b>
Ставка по кредиту при отсутствии личного страхования	При отказе от заключения страхования жизни и потери трудоспособности применяется надбавка в размере разницы между действующей на дату подписания кредитного договора/дополнительного соглашения ставкой Банка по программе «Ипотека. Первичное жилье» при условии отказа от личного страхования (при размере собственных средств от 10 % до 20 %), и базовой ставкой по продукту «Семейная ипотека»	
Ставка по кредиту при несвоевременной оплате личного страхования	При несвоевременной оплате страховой премии по договору страхования жизни и потери трудоспособности применяется надбавка в размере разницы между действующей на дату подписания кредитного договора/дополнительного соглашения ставкой Банка по программе «Ипотека. Первичное жилье» при условии отказа от личного страхования (при размере собственных средств от 10 % до 20 %), и базовой ставкой по продукту «Семейная ипотека»	
Срок кредитования	от 3 до 30 лет	
Сумма кредита	от 300 000 рублей до 6 000 000 рублей	
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует	
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	<p>1. При рефинансировании действующего кредита - залог ранее приобретенного недвижимого имущества.</p> <p>2. При приобретении жилого помещения на первичном рынке: на этапе строительства жилого дома: - залог в силу закона права требования передачи в собственность объекта недвижимости; после завершения строительства жилого дома: - ипотека в силу закона объекта недвижимости в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».</p> <p>3. Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения</p>	

Кредиты предоставляются под залог объектов недвижимости, расположенных на территории г. Оренбурга, Оренбургского района, г. Новотроицка, г. Орска, г. Бузулука, г. Медногорска.

### 3. Требования к Заемщику/Созаемщику/Поручителю<sup>3</sup>:

- 3.1. Наличие гражданства РФ;
- 3.2. Наличие постоянной или временной регистрации в г. Оренбурге или Оренбургской области;
- 3.3. Отсутствие отрицательной кредитной истории в Банке и других банках (по данным бюро кредитных историй);
- 3.4. -Наличие стажа на последнем месте работы не менее 3 месяцев;

<sup>3</sup> В случае необходимости Банк вправе предъявить требование о предоставлении поручительства.

- 3.5.** Возраст заемщика на момент предоставления кредита: не менее 21 года.
- 3.6.** Возраст заемщика на момент возврата кредита по договору: не более 70 лет.
- 3.7.** Подтверждение доходов заемщиков: справка по форме Банка / справка по форме 2-НДФЛ/ выписка со счета открытого в ПАО «НИКО-БАНК» либо стороннем Банке за последние 12 месяцев, на который перечисляется заработная плата, с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа, (справка по форме Пенсионного Фонда РФ, справка по форме Министерства обороны, справка о размере пенсии выданная Многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг по используемой им формам, выписка со счета, открытого в ПАО «НИКО-БАНК» либо стороннем Банке, за последние 12 месяцев о размере пенсии с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа).
- 3.8.** Заемщик/Созаемщик должен иметь постоянный и документально подтвержденный доход, за исключением следующих случаев:

**3.8.1.** если по условиям Ипотечной сделки Заемщик является Залогодателем приобретаемого Предмета ипотеки и состоит в зарегистрированном браке, то его супруг также должен выступать по такой Ипотечной сделке Заемщиком и Залогодателем независимо от того, имеет ли супруг источник дохода и независимо от размера такого дохода.

**3.8.2.** при отсутствии заключенного между супругами брачного договора при условии совершения Ипотечной сделки в период брака, оба супруга должны быть указаны, как Заемщики и Залогодатели в Закладной, а также включены в состав солидарных должников по кредитному договору.

**3.8.3.** при наличии заключенного брачного договора, по условиям которого установлен режим раздельной собственности в отношении приобретаемого Предмета ипотеки и раздельный режим долгов супругов по Кредитному договору, не требуется включение супруга в состав участников Ипотечной сделки в качестве Заемщика и Залогодателя.

- 4.** По заявкам, соответствующим требованиям, описанным в настоящих условиях срок рассмотрения заявления о предоставлении ипотечного кредита составляет 3 рабочих дня с момента предоставления полного пакета документов, указанных в разделе 8 настоящих условий. Рассмотрение заявления о предоставлении кредита и иных документов заемщика и оценка его кредитоспособности осуществляется Банком бесплатно.
- 5.** Все кредиты предоставляются в рублях РФ.  
В случае осуществления перевода денежных средств Банком третьему лицу, указанному Заемщиком при предоставлении кредита, курс валюты определяется на основании установленного Банком курса валюты на день перевода, размещаемого на сайте Банка в сети Интернет и информационных стендах.
- 6.** В случае получения Заемщиком дохода в валюте, отличной от валюты кредита, Заемщик принимает на себя повышенные риски увеличения суммы расходов Заемщика по кредиту в валюте кредита, в связи с возможным изменением курса иностранной валюты.
- 7.** Заемщик вправе до фактического получения кредита отказаться от получения кредита, направив письменное заявление Банку, при этом договор будет считаться расторгнутым.

## **8. Перечень документов, предоставляемых Заемщиком/Созаемщиком/Поручителем:**

- 8.1.** Анкеты на получение кредита (по форме Банка).
- 8.2.** Паспорт заемщика/созаемщика.
- 8.3.** Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС) заемщика/созаемщика.
- 8.4.** Копия свидетельства о браке заемщика/созаемщика;
- 8.5.** Копии свидетельств о расторжении брака/смерти супруга заемщика/созаемщика;
- 8.6.** Копия свидетельства о рождении детей заемщика/созаемщика. Детям, достигшим 14 лет - копия паспорта (все страницы обязательно).
- 8.7.** Копия военного билета заемщика/созаемщика (для лиц призывного возраста до 27 лет).
- 8.8.** Копия трудовой книжки заемщика/созаемщика, заверенная работодателем на всех страницах с печатью и подписью ответственного лица (заверяющего), с записью на последней странице: «Продолжает работать по настоящее время» с указанием даты заверения, расшифровкой подписи и должности ответственного лица на каждой странице (срок действия 30 календарных дней).
- 8.9.** Справка о доходах за прошедшие 12 месяцев по форме № 2 НДФЛ/по форме Банка (выдается бухгалтером по месту работы), (срок действия 30 календарных дней)/ выписка со счета открытого в ПАО «НИКО-БАНК» либо стороннем Банке за последние 12 месяцев, на который перечисляется заработная плата, с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа.
- 8.10. Работа по совместительству подтверждается следующими документами:**
- копия трудового договора (контракта) заемщика/созаемщика (заверяется как трудовая книжка, см. выше);
  - справка о доходах за прошедшие 12 месяцев по форме № 2-НДФЛ/по форме Банка (выдается бухгалтером по месту работы)/ выписка со счета открытого в ПАО «НИКО-БАНК» либо стороннем Банке за последние 12 месяцев, на который перечисляется заработная плата, с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа, срок действия 30 календарных дней.
- 8.11. Доходы пенсионеров подтверждаются следующими документами:**
- 8.11.1.** Справка Пенсионного фонда РФ/Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг о размере пенсии потенциального Заемщика в случае, если он является пенсионером по возрасту в соответствии с действующим законодательством;
- 8.11.2.** Копия пенсионного удостоверения (в случае выхода на пенсию до 01 января 2015 года);

**8.11.3.** Справка Министерства внутренних дел, Министерства обороны, Федеральной службы безопасности и других министерств и ведомств о размере пенсии потенциального Заемщика, в случае назначения Заемщику пенсии за выслугу лет по достижении специально установленного возраста.

**8.11.4.** Договор негосударственного пенсионного обеспечения (при получении пенсионных выплат из негосударственного пенсионного фонда);

**8.11.5.** Выписка со счета, на который осуществляется перечисление пенсии, или справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах (в произвольной форме), или справка о доходах физического лица по форме 2-НДФЛ, предоставляемая негосударственными пенсионными фондами (при получении пенсионных выплат из негосударственного пенсионного фонда).

**8.12. Если Заемщик/созаемщик зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя:**

**8.12.1.** копии налоговых деклараций за последний отчетный период с отметкой ФНС о принятии или с приложением документов, свидетельствующих о предоставлении декларации в налоговые органы (если используется патент, то патент на право применения патентной системы налогообложения);

**8.12.2.** справку о доходах по форме Банка, содержащую информацию о доходах ИП за последние 12 месяцев/подписанную самим ИП, либо бухгалтером организации (срок действия 30 календарных дней);

**8.12.3.** выписку по действующему расчетному счету индивидуального предпринимателя (при наличии расчетного счета в Банке – выписка может запрашиваться сотрудником СБ/специалистом по обслуживанию физических или юридических лиц у должностных лиц Банка по устному запросу);

**8.12.4.** копии документов об уплате налогов/патентов за последний отчетный период;

**8.12.5.** по ранее выданным кредитам ИП: кредитные договоры/графики, в которых указан остаток ссудной задолженности или справки, выданные кредитными организациями, о суммах предоставленных кредитов и заключенных договорах поручительства, а также об остатках ссудной задолженности по указанным договорам;

**8.12.6.** документ(ы), подтверждающие доход, указанный в справке о доходах: кассовая книга доходов и расходов, тетради внутреннего учета, справки или выписки, выданные обслуживающими кредитными организациями, об оборотах за последние 12 месяцев.

**8.12.7.** В качестве дополнительного документа может быть запрошена - выписка по действующему расчетному счету индивидуального предпринимателя (при наличии расчетного счета в Банке – выписка может запрашиваться сотрудником СБ/специалистом по обслуживанию физических или юридических лиц у должностных лиц Банка по устному запросу).

**8.13** Документ, подтверждающий оплату собственных средств (первоначального взноса)<sup>4</sup>. При оплате первоначального взноса за счет средств материнского семейного капитала (далее – «МСК»), необходимо предоставить справку об остаточном балансе материнского капитала (выписка об остатке средств МСК), которую предоставляет Пенсионный фонд Российской Федерации. Справка должна быть выдана не более чем за 10 дней до даты заключения кредитного договора.

**8.14** Нотариальное согласие супруга Заемщика или брачный договор (при заключении договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования одним из супругов).

**В рамках программы «Семейная ипотека» Заемщик предоставляет дополнительные документы, подтверждающие право участие в программе:**

**8.15.** Свидетельства о рождении всех имеющих детей (в том числе совершеннолетних) со штампом, подтверждающим гражданство РФ. Детям, достигшим 14 лет – копия паспорта (все страницы обязательно).

**В рамках программы рефинансирования Заемщик предоставляет дополнительные документы по рефинансируемым кредитам:**

**8.16.** Для расчета суммы кредита заемщик предоставляет в Банк график и кредитный договор из стороннего Банка с указанием остатка ссудной задолженности, а также реквизиты для перечисления. В случае если кредит был рефинансирован неоднократно, необходимо предоставить все копии кредитных договоров, актуальный график платежей либо его копию, заверенную подписью клиента. График платежей по рефинансируемому кредиту должен содержать актуальные сведения последнего досрочного погашения на дату заявки. В случае отсутствия графика Заемщиком должна быть предоставлена справка об использовании средств МСК, с указанием цели использования (первоначальный взнос или досрочное погашение) и с указанием актуального остатка ссудной задолженности, заверенная подписью и печатью банка.

Остаток суммы задолженности в графике сверяется с суммой ОСЗ, отраженной в отчетах БКИ. Если остаток задолженности в отчетах БКИ меньше, чем по графику платежей, то для расчета суммы кредита принимается наименьшая сумма из отчетов. В случае несогласия клиента с данной суммой остатка основного долга для перечисления по рефинансируемому кредиту, клиент может предоставить справку из банка об остатке основного долга рефинансируемого/ых кредита/ов.

---

<sup>4</sup> При предоставлении кредита на рефинансирование документ об оплате первоначального взноса не предоставляется. Исключением является оплата первоначального средствами МСК.

**8.17.** Если МСК был использован в качестве первоначального взноса, или по данным Бюро кредитных историй имеется существенная разница с графиком по сумме остатка ссудной задолженности, Заемщик обязан предоставить справку об остаточном балансе МСК (выписка об остатке средств МСК), которую предоставляет Пенсионный фонд Российской Федерации. Справка должна быть выдана не более чем за 10 дней до даты заключения кредитного договора.

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

#### **8.18. Перечень документов, предоставляемых Поручителем – юридическим лицом:**

8.18.1 Копия Устава с изменениями и дополнениями.

8.18.2. Решение/протокол уполномоченного органа юридического лица об избрании/назначении единоличного исполнительного органа юридического лица, приказ о вступлении в должность, справка балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату, решение уполномоченного органа юридического лица в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или учредительными документами организации, при необходимости

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

#### **9. Перечень документов, предоставляемых по объектам недвижимости**

##### **9.1. Покупка недвижимости на первичном рынке.**

##### **Перечень документов, запрашиваемых у Застройщика (если Застройщик не аккредитован в банке):**

**9.1.1** Копия Устава с изменениями и дополнениями.

**9.1.2** Копия лицензии на осуществление строительной деятельности / допуск СРО

**9.1.3** Решение/протокол уполномоченного органа строительной компании об избрании/назначении единоличного исполнительного органа строительной компании, приказ о вступлении в должность, справка балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату, Решение уполномоченного органа строительной компании о совершении договора участия в долевом строительстве (в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или учредительными документами организации, при необходимости).

**9.1.4** Копия разрешения на строительство.

**9.1.5** Копия правоустанавливающих документов на земельный участок (договор аренды, зарегистрированный в Росреестре, документы подтверждающие право собственности).

**9.1.6** Копии документов, подтверждающих опубликование/размещение Проектной декларации.

**9.1.7** Документы, подтверждающие оформление Застройщиком обеспечения исполнения своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве (поручительство банка, страхование гражданской ответственности застройщика, другие способы. Предусмотренные законом).

**9.1.8** Сведения (справка) от застройщика о дате заключения первого договора участия в долевом строительстве;

**9.1.9** Заключение о соответствии застройщика требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ

"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в случае, если первый договор участия в долевом строительстве был заключен после 01.01.2017 г.).

##### **9.1.10. Перечень документов при покупке недвижимости на основании договора уступки прав требования:**

- документы Цедента, аналогичные документам застройщика, указанным в п. 1, 3, выше (если Цедентом выступает юридическое лицо)/паспорт (если Цедентом выступает физическое лицо);

- нотариальное согласие супруга Цедента на заключение договора уступки прав требования (если Цедент – физическое лицо) (кроме случаев приобретения имущества, полученного цедентом в порядке наследования, дарения или по иной безвозмездной сделке, или в случае наличия заключенного брачного договора, устанавливающего иной, чем совместная собственность, режим имущества супругов (при этом в Банк представляется брачный договор));

- документы, подтверждающие исполнение Цедентом обязательств по уплате цены договора участия в долевом строительстве в полном объеме;

- подтверждение застройщика принадлежности уступаемых прав требования Цеденту.

- справка, подтверждающая отсутствие подписанного акта приема-передачи объекта недвижимости (в случае, если строительной компанией получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию).

##### **9.1.11. Перечень документов, предоставляемых после ввода объекта в эксплуатацию, а также при покупке недвижимости, находящейся в собственности Застройщика:**

- правоустанавливающий документ на недвижимость (договор участия в долевом строительстве, соглашение (договор) уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, акт приема-передачи квартиры, договор купли-продажи недвижимости)

- разрешение на ввод в эксплуатацию;

- техническое описание/документ с планом объекта. Допускается не предоставлять техническое описание при предоставлении клиентом отчета об оценке, в котором имеется техническое описание с планом объекта.

- отчет об оценке. В отчете в обязательном порядке оценщиком должен быть сделан вывод о наличии/отсутствии перепланировок, а также о характере таких перепланировок (в случае их наличия).
- решение уполномоченного органа строительной компании о совершении договора (в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или учредительными документами организации, при необходимости);
- справка о наличии/отсутствии зарегистрированных в продаваемой квартире лиц (срок действия справки 10 календарных дней).

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

#### **9.2. Покупка недвижимости на вторичном рынке.**

**Перечень документов на приобретаемую недвижимость на вторичном рынке (в том числе по программе «Ипотечное кредитование на приобретение жилого дома с земельным участком») (продавец – физическое лицо), а также на закладываемую недвижимость по программе «Ипотечное кредитование под залог имеющейся недвижимости» и «Рефинансирование»:**

**9.2.1** Паспорта/свидетельства о рождении собственников приобретаемой/закладываемой недвижимости.

**9.2.2** Правоустанавливающие документы на приобретаемую недвижимость.

**9.2.3** Справка о зарегистрированных/ Копия (выписка из) домовой (похозяйственной) книги в о зарегистрированных в закладываемой недвижимости гражданах (срок действия 10 календарных дней).

**9.2.4** Техническое/ий описание/документ с планом объекта. Допускается не предоставлять техническое описание при предоставлении клиентом отчета об оценке, в котором имеется техническое/ий описание/документ с планом объекта.

**9.2.5** Отчет об оценке. В отчете в обязательном порядке оценщиком должен быть сделан вывод о наличии/отсутствии перепланировок, а также о характере таких перепланировок (в случае их наличия).

**9.2.6** Нотариальное согласие супруга продавца на отчуждение имущества (кроме случаев приобретения имущества, полученного продавцом в порядке наследования, дарения, по иным безвозмездным сделкам или в случае наличия заключенного брачного договора, устанавливающего иной, чем совместная собственность, режим имущества супругов (при этом в Банк представляется брачный договор).

**9.2.7** Документ, подтверждающий оплату собственных средств (первоначального взноса)<sup>5</sup>.

**В случае если продавцом выступает юридическое лицо предоставляются документы, указанные в п.п. 9.2.2 - 9.2.9.:**

**9.2.8.** Копия Устава с изменениями и дополнениями.

**9.2.9.** Решение/протокол уполномоченного органа юридического лица об избрании/назначении единоличного исполнительного органа юридического лица, приказ о вступлении в должность, справка балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату, решение о совершении сделки (в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или учредительными документами организации, при необходимости)

**9.3. Перечень документов на приобретаемую недвижимость по программе «Ипотечное кредитование под залог имеющейся недвижимости»:**

**9.3.1** Паспорта/свидетельства о рождении собственников приобретаемого объекта недвижимости (для физических лиц)/Копия свидетельства о государственной регистрации и/или о внесении сведений в ЕГРЮЛ (для юридических лиц).

**9.3.2** Правоустанавливающие документы на приобретаемый объект недвижимости.

**9.3.3** Проект договора купли-продажи/договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования по приобретаемому объекту недвижимости. После перехода права собственности/государственной регистрации предоставить договор для подтверждения целевого использования кредита.

**9.3.4** Информация о реквизитах продавца для перечисления денежных средств.

**9.3.5** В целях подтверждения целевого использования ипотечного кредита необходимо представить документы, подтверждающие оформление недвижимости/прав требования в собственность Заемщика: договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, соглашение (договор) уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, акт приема-передачи квартиры, содержащий отметку о государственной регистрации договора/перехода права собственности.

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

**10. Способы предоставления кредита, периодичность платежей Заемщика в счет возврата кредита, уплате процентов и иных платежей по договору.**

---

<sup>5</sup> Документ об оплате первоначального взноса запрашивается при предоставлении ипотечного кредита по программам «Ипотечное кредитование на приобретение квартиры / квартиры с земельным участком / квартиры с гаражом на вторичном рынке», «Ипотечное кредитование на приобретение жилого дома с земельным участком»

**10.1** Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы Кредита на Счет Заемщика. Операции по указанному счету, связанные с исполнением обязательств по договору о предоставлении ипотечного кредита, а именно: открытие счета, зачисление на счет суммы кредита, выдача кредитных средств со счета, перечисление денежных средств со счета в погашение кредита, осуществляются бесплатно.

В случае отсутствия у Заемщика на момент заключения договора текущего банковского счета, открытого в Банке, Заемщик обязан до заключения договора заключить с Банком договор текущего банковского счета для осуществления по такому счету банковских операций, связанных с исполнением обязательств по кредитному договору.

**10.2** Проценты начисляются на остаток суммы кредита, исчисляемый на начало соответствующего месяца, начиная со дня, следующего за днем фактического предоставления кредита, и по дату фактического возврата кредита включительно в соответствии с Кредитным договором. Базой для начисления процентов за пользование кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

**10.3** Погашение кредита осуществляется Заемщиком ежемесячно в последний день месяца, указанного Заемщиком в долгосрочном заявлении, подписываемом в день выдачи кредита, при условии поступления денежных средств на счет Заемщика не позднее последнего числа календарного месяца. Датой исполнения обязательств по уплате платежей в счет частичного досрочного возврата кредита является день списания средств со счета Заемщика либо день внесения денежных средств в кассу Банка при условии соблюдения Заемщиком порядка и сроков частичного досрочного погашения кредита в соответствии с условиями Кредитного договора.

В случае совпадения последнего дня месяца с нерабочим днем, датой исполнения обязательств по уплате ежемесячных платежей является первый рабочий день, следующий за нерабочим днем, при условии поступления денежных средств на счет Заемщика. Нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (далее – выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня. В связи с возможностью переносов выходных и/или праздничных дней года согласно кредитному договору фактические платежи по кредиту могут незначительно отличаться от плановых ежемесячных платежей, указанных в предоставленном Графике платежей, в части соотношения сумм, направляемых в счет погашения основного долга по кредиту, и сумм, направляемых в счет уплаты процентов за пользование кредитом, а также в части размера последнего платежа за Последний месяц.

Датой исполнения обязательств в полном объеме является дата поступления на счет Заемщика денежных средств в сумме остатка суммы кредита, начисленных по вышеуказанную дату исполнения обязательств (включительно), но не уплаченных за пользование кредитом процентов, а также сумм неустойки (при наличии).

Платеж за Первый месяц по Кредитному договору подлежит внесению не позднее срока, определенного для платежа в следующий за ним месяц, и состоит из начисленных процентов за пользование кредитом за первый месяц.

В последующие месяцы (кроме последнего) Заемщики осуществляют платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде Ежемесячного платежа

**10.4** Заемщик вправе полностью или частично досрочно вернуть (погасить) кредит, полученный в соответствии с условиями кредитного договора, при условии направления в Банк письменного уведомления (в форме заявления-обязательства) в порядке, предусмотренном кредитным договором. Заявление-обязательство должно содержать информацию о сумме и дате предполагаемого досрочного платежа. В случае если день списания платежа в счет досрочного/частично досрочного погашения приходится на выходной или нерабочий праздничный день, то датой досрочного погашения кредита считается следующий за ним рабочий день.

Сумма, заявляемая Заемщиком в качестве досрочного возврата кредита, не включает в себя суммы очередного ежемесячного платежа, просроченных платежей, процентов, начисленных на просроченные платежи в счет возврата суммы кредита и неустойку (в случае их наличия) и подлежит внесению вместе с вышеуказанными платежами.

После осуществления Заемщиком частичного досрочного возврата кредита размер ежемесячного платежа не изменяется, при этом срок возврата кредита сокращается. В указанном случае дополнительное соглашение в виде письменного документа к кредитному договору не заключается, Банк направляет (передает) Заемщику новый - График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения кредитного договора.

При наличии письменного заявления Заемщика, размер Ежемесячного платежа может быть изменен в сторону уменьшения исходя из фактического остатка суммы кредита и срока возврата кредита в соответствии условиями кредитного договора. Банк направляет (передает) Заемщику новый График платежей с учетом соответствующих изменений, при этом вышеуказанные действия рассматриваются как надлежащий способ изменения настоящего Договора.

В случае, если на день досрочного погашения кредита на текущем счете Заемщика отсутствуют денежные средства, необходимые для досрочного погашения кредита в размере, указанном в письменном уведомлении - отсутствие денежных средств на досрочное погашение кредита принимается как отказ Заемщика от досрочного погашения кредита (частично или полностью). При необходимости Заемщик может подать новое заявление на досрочное (полное или частичное) погашение кредита.

При осуществлении платежа в счет досрочного исполнения обязательств за счет денежных средств, предоставленных в виде дополнительных мер государственной поддержки, предусмотренных Федеральными /Региональными/ Муниципальными нормативными правовыми актами, а также денежных средств, перечисленных страховыми компаниями в соответствии с условиями договоров страхования, абзацы первый и второй настоящего подпункта не применяются.

**11.** В случае предоставления кредита с целью рефинансирования кредита(-ов), Заемщик обязан в срок, не позднее 60 календарных дней с даты выдачи кредита обеспечить государственную регистрацию ипотеки закладываемого объекта недвижимости; в срок, не превышающий 60 календарных дней с момента выдачи осуществить погашение рефинансируемого (-ых) кредита (-ов); при рефинансировании задолженности по кредитным картам – в срок, не превышающий 90 календарных дней с момента выдачи кредита погасить задолженность по кредитной карте и расторгнуть договор о предоставлении о предоставлении кредита с использованием электронного средства платежа (кредитной карты). Подтверждением целевого использования является информация о закрытии кредита согласно данным бюро кредитных историй. При отсутствии данной информации Заемщик в сроки, указанные в данном пункте должен предоставить документы, подтверждающие целевое использование кредита:

- при рефинансировании кредитов – предоставить справку(-и) соответствующего(-их) банка(-ов), в котором(-ых) был(-и) получен(-ы) кредит(-ы), о полном погашении кредита(-ов);
- при рефинансировании кредитных карт – предоставить документы, подтверждающие расторжение договора о предоставлении кредита с использованием электронного средства платежа (кредитной карты).

**12. Виды и суммы иных платежей заемщика по кредитному договору. Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и(или) услугах, которые он обязан получить в связи с заключением кредитного договора.**

В случае, если условиями предоставляемого Заемщику кредита предусмотрено обеспечение исполнения обязательств Заемщика поручительством, Заемщик обязан в срок, указанный в договоре, обеспечить подписание необходимых договоров поручительства.

Для определения залоговой стоимости приобретаемого на кредитные средства /закладываемого объекта недвижимости может быть использован отчет, составленный независимым оценщиком. При этом Заемщик вправе по своему желанию самостоятельно осуществить все мероприятия по проведению оценки недвижимого имущества и оплатить услуги оценщика за составление такого отчета.

Кредит предоставляется при условии страхования Заемщиком приобретаемого/закладываемого имущества от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества в пользу Банка путем заключения договора (полиса) страхования (имущественное страхование), где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк.

Заемщик не вправе отказаться от страхования рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением приобретаемого/закладываемого недвижимого имущества в пользу Банка до окончания срока действия кредитного договора.

В случае если условиями договора предусмотрено обязательно страхование имущественных интересов Заемщика, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) (личное страхование) в пользу Банка до окончания срока действия кредитного договора, Заемщик обязан заключить договор (полис) страхования указанных имущественных интересов, где в качестве первого выгодоприобретателя будет указан Банк.

Заемщик вправе отказаться от заключения договора страхования имущественных интересов Заемщика, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) в пользу Банка и выбрать иной вид кредита на сопоставимых условиях, не предусматривающих обязательного заключения договора страхования от указанных рисков.

При заключении Заемщиком договора имущественного или личного страхования в пользу Банка сумма расходов в связи с заключением указанных договоров в течение срока действия кредитного договора может увеличиться по сравнению с ожидаемой суммой расходов, вследствие изменения стоимости услуг страховой компании.

В случае если Заемщиком был предоставлен договор страхования (полис), заключенный (выданный) страховой организацией, не отвечающей требованиям Банка к страховым организациям и условиям предоставления страховой услуги, в том числе исключенной из перечня страховых организаций Банка, отвечающих таким требованиям, Банк вправе отказать Заемщику в приеме такого договора страхования (полиса). При этом обязательство Заемщика по страхованию, предусмотренное договором о предоставлении кредита, будет считаться неисполненным.

**13. ДИАПАЗОНЫ ЗНАЧЕНИЙ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА ПО ВИДАМ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ (КВАРТИРЫ НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ НЕДВИЖИМОСТИ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ, ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, КРЕДИТОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ПО ПРОЕКТУ ЭКОДОЛЬЕ), ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПАО «НИКО-БАНК» (ПСК\*)**

ПСК рассчитана на сумму кредита в размере 1 000 000 рублей.

Срок (лет)					
Вид Кредита	10	15	20	25	30



<b>Вторичное жилье</b>	10,450	10,290	10,176	10,092	10,030
<b>Первичное жилье</b>	10,450	10,290	10,176	10,092	10,030
<b>Жилой дом с земельным участком</b>	10,961	10,793	10,675	10,591	10,531
<b>Коммерческая недвижимость</b>	11,913	11,723	-	-	-

ПСК рассчитана при минимальном первоначальном взносе 10% от стоимости объекта по программе первичное жилье (г. Оренбург, г. Орск, г. Бузулук); 15% по программе вторичное жилье (г. Оренбург, г. Орск, г. Медногорск, г. Бузулук); 25% от стоимости объекта по программе жилой дом с земельным участком; 30% от стоимости объекта по программе коммерческая недвижимость.

**ДИАПАЗОНЫ ЗНАЧЕНИЙ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА ПО ПРОГРАММЕ «ПОД ЗАЛОГ ИМЕЮЩЕЙСЯ НЕДВИЖИМОСТИ», ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ ПАО «НИКО-БАНК» (ПСК\*)**

ПСК рассчитана на сумму кредита в размере 1 000 000 рублей.

<b>Срок (лет)</b>					
<b>Объект, передаваемый в залог</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>30</b>
<b>Квартиры на первичном и вторичном рынках в г. Оренбурге</b>	10,644	10,484	10,369	10,286	10,225
<b>Коммерческая недвижимость на первичном и вторичном рынках в г. Оренбурге</b>	10,742	10,556	10,429	10,339	10,274
<b>Жилые дома с з/у, незавершенное строительство</b>	10,669	10,502	10,384	10,299	10,237

ПСК рассчитана при максимальном соотношении размера кредитных средств к стоимости объекта, передаваемого в залог (%).

**ДИАПАЗОНЫ ЗНАЧЕНИЙ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА ПО ПРОГРАММЕ «РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ИПОТЕКИ», ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ ПАО «НИКО-БАНК» (ПСК\*)**

ПСК рассчитана на сумму кредита в размере 1 000 000 рублей при максимальном соотношении коэффициента К/З (для рефинансируемых кредитов сторонних банков).

<b>Срок (лет)</b>					
<b>Вид Кредита</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>30</b>
<b>Рефинансирование под залог квартиры</b>	13,082	12,915	12,805	12,731	12,681
<b>Рефинансирование под залог дома с земельным участком</b>	13,499	13,325	13,213	13,139	13,091

**ДИАПАЗОНЫ ЗНАЧЕНИЙ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА ПО ПРОГРАММЕ «СЕМЕЙНАЯ ИПОТЕКА», ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ ПАО «НИКО-БАНК» (ПСК\*)**

ПСК рассчитана на сумму кредита в размере 1 000 000 рублей при минимальном первоначальном взносе 20% от стоимости объекта по программе первичное жилье.

<b>Срок (лет)</b>					
<b>Вид Кредита</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>30</b>
<b>Приобретение квартиры на первичном рынке</b>	6,769	6,639	6,536	6,451	6,381
<b>Приобретение жилого дома с з/у на первичном рынке</b>	7,791	6,655	6,549	6,462	6,390

Рефинансирование под залог ранее приобретенной квартиры на первичном рынке (на момент выдачи кредита)	9,915	9,758	9,664	9,558	9,495
Рефинансирование под залог ранее приобретенного жилого дома с з/у на первичном рынке (на момент выдачи кредита)	9,939	9,776	9,658	9,571	9,506

**ДИАПАЗОНЫ ЗНАЧЕНИЙ ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА ПО ПРОГРАММЕ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ С ГОСПОДДЕРЖКОЙ (ПСК\*)**

ПСК рассчитана на сумму кредита в размере 1 000 000 рублей при минимальном первоначальном взносе 20% от стоимости объекта по программе первичное жилье.

Срок (лет) Вид Кредита	10	15	20	25	30
Приобретение квартиры на первичном рынке	8,233	8,083	7,969	-	-

\* выше представлены примерные расчеты ПСК на дату 10.08.2020г.

По ипотечным кредитам ПСК рассчитана с учетом личного и имущественного страхования в расчете 1% от суммы кредита.

По всем ипотечным программам ПСК рассчитана с учетом стоимости отчета об оценке в размере 2 000,00 (Две тысячи) рублей по программе вторичное, первичное жилье, рефинансирование под залог квартиры, семейная ипотека, первичное жилье с господдержкой. По программе коммерческой недвижимости – 6 000,00 (Шесть тысяч) рублей. По программе жилой дом с земельным участком, рефинансирование под залог жилого дома с земельным участком - 3 000,00 (Три тысячи) рублей. По программе «Под залог имеющейся недвижимости» стоимость оценки зависит от залога.

При расчете ПСК по программе «Семейная ипотека» использовалась ключевая ставка ЦБ РФ в размере 4,25% годовых.

Размер ПСК также зависит от суммы кредита.

**14.** При нарушении сроков возврата кредита Заемщик уплачивает Банку неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения настоящего договора, за каждый календарный день просрочки на счет Банка/уполномоченного Банком лица.

При нарушении сроков уплаты начисленных за пользование кредитом процентов Заемщик уплачивает Банку неустойку в виде пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения настоящего договора, за каждый календарный день просрочки на счет Банка/уполномоченного Банком лица.

**15.** Погашение кредита, уплата процентов за пользование им осуществляется в денежной форме в валюте кредита в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на банковский счет заемщика одним из следующих способов:

- Внесение наличных денежных средств в кассу Банка в офисах ПАО «НИКО-БАНК»;
  - Внесением наличных денежных средств в устройства самообслуживания ПАО «НИКО-БАНК»;
  - Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в ПАО «НИКО-БАНК»
  - Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в других Банках.
  - Перевод денежных средств через Отделения Почты России
- Способы, указанные в пунктах а), б) и с) являются бесплатными.

**16.** Заемщик не вправе осуществлять уступку прав(требований) по кредитному договору третьим лицам.

Заемщик вправе дать своё согласие Банку, или отказаться полностью или частично на осуществление уступки Банком прав (требований) по кредитному договору, а также по сделкам, обеспечивающим обязательства Заемщика по кредитному договору, любому другому лицу, в том числе не имеющему лицензию на право осуществления банковской деятельности, без письменного согласия Заемщика.

**17.** Возникающие разногласия разрешаются на взаимоприемлемой основе с участием обеих сторон. Неурегулированные споры по искам Банка разрешаются путем обращения в суд по месту нахождения Банка.