

Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке

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

Отношение размера кредитных средств к стоимости предмета залога (К/З в %) *		от 30 % до 79 % (включительно) **							
* Размер собственных средств может быть равен 0% при условии дополнительного оформления в залог имеющегося в собственности Заемщика объекта недвижимости (норма не применима для отдельных категорий заемщиков, кредитуемых на специальных условиях⁷). При этом максимальный размер кредитных средств к совокупной стоимости предметов залога (К/З) должен быть не более 70 %. Собственные средства оплачиваются заемщиком, в том числе за счет полученных средств из федерального бюджета (включая средства материнского (семейного) капитала), бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации - работодателя заемщика. Под стоимостью предмета залога подразумевается: ✓ в случае приобретения по договору участия в долевом строительстве – стоимость из договора участия в долевом строительстве ✓ в случае приобретения по договору участия в долевом строительстве (при кредитовании отдельных категорий заемщиков на специальных условиях с составлением и передачей прав по закладной) - наименьшая из величин: - стоимость приобретения по договору участия в долевом строительстве - оценочная стоимость прав требования по договору участия в долевом строительстве, рассчитанная независимым оценщиком. ✓ в случае приобретения введенных в эксплуатацию объектов недвижимости по договору купли-продажи у первого собственника - наименьшая из величин: - стоимость приобретения в договоре купли-продажи - оценочная стоимость, рассчитанная независимым оценщиком или Банком (при наличии). Под стоимостью недвижимости, имеющейся в собственности и дополнительно передаваемой в залог, подразумевается наименьшая из оценочных стоимостей, рассчитанная независимым оценщиком и Банком (при наличии). ** Отношение размера кредитных средств к стоимости предмета залога составляет от 30 % до 74 % (включительно), если, по мнению независимого оценщика/Банка, срок возможной реализации предмета залога может превысить 365 календарных дней.									
Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)		17,9 % Специальные условия для отдельных категорий заемщиков¹ - ставка кредитования, при приобретении квартиры, предполагающая составление и передачу прав по закладной: <table><tr><td>Соотношение (К/З в %)</td><td>Размер процентной ставки:</td></tr><tr><td>≥30% и ≤ 50 %</td><td>размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком</td></tr><tr><td>> 50 % и ≤79 %</td><td>размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком + 1%</td></tr></table>		Соотношение (К/З в %)	Размер процентной ставки:	≥30% и ≤ 50 %	размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком	> 50 % и ≤79 %	размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком + 1%
Соотношение (К/З в %)	Размер процентной ставки:								
≥30% и ≤ 50 %	размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком								
> 50 % и ≤79 %	размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком + 1%								
Диапазон значений полной стоимости кредита, определенных с учетом требований Федерального закона № 353 –ФЗ от 21 декабря 2013 г., в годовых ²		14,910%-22,045%							
Срок кредитования		от 3 до 30 лет							
Сумма кредита	минимальная	500 000 рублей							
	максимальная	10 000 000 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							

¹ Сотрудники государственных и/или муниципальных учреждений Оренбургской области, государственные и/или муниципальные служащие органов государственной власти и муниципальных образований Оренбургской области, сотрудники предприятий и/или организаций, одним из собственников которых является Оренбургская область

² Расчет полной стоимости кредита произведен на максимальную сумму кредита в размере 10 000 000 рублей, с учетом выдачи кредита **30.03.2026 г.** В расчетах использовалась ключевая ставка Банка России, действующей на дату расчета. Точное значение полной стоимости кредита указывается в тексте кредитного договора.

Увеличение (+), снижение (-) размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых) ³	
А. Надбавка применяется при отсутствии личного страхования <i>Надбавка применяется при отсутствии личного страхования при кредитовании на специальных условиях отдельных категорий заемщиков¹</i>	+ 1,0% + 0,5%
Б. Надбавка применяется при несвоевременной оплате личного страхования <i>Надбавка применяется при отсутствии личного страхования при кредитовании на специальных условиях отдельных категорий заемщиков¹</i>	+ 1,0% + 0,5%
В. Надбавка, применяемая при предоставлении Заемщиком, работающим по найму , справки о доходах по форме Банка (без предоставления одного из дополнительных документов, подтверждающих доход ⁴)	+ 0,5%
Г. Надбавка, применяемая для отдельных категорий Заемщиков: – индивидуальных предпринимателей; – плательщиков налога на профессиональный доход	+ 0,5%
Д. Надбавка применяется при отказе от предоставления отчета об оценке	+ 2,0%
Е. Надбавка применяется при отказе от передачи в электронном виде документов в Росреестр для государственной регистрации права собственности/обременения	+ 0,3%
Ж. Скидка при приобретении объекта недвижимости через Партнеров	размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком * 0,25 (скидка к ставке округляется до десятых значений по математическим правилам)

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, г. Гай.

Для категорий заемщиков, кредитруемых на специальных условиях⁷ допустимо приобретение исключительно квартир в многоквартирных домах.

Кредитный договор может быть заключен на условиях, отличных от изложенных в настоящих Условиях предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика, по которому обеспечены ипотекой.

³ Надбавки, указанные в п. В и п. Г, не суммируются между собой.

Надбавки В, Г, Д, Е не применимы для отдельных категорий заемщиков, кредитруемых на специальных условиях. При кредитовании данных категорий обязательны: предоставление отчета об оценке - оценка должна быть проведена не ранее, чем за 6 месяцев до даты выдачи закладной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав; передача в электронном виде документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности/обременения.

Скидка по п. Ж не применима для отдельных категорий заемщиков, кредитруемых на специальных условиях.

⁴ Перечень дополнительных документов, подтверждающих доход, указан в п.п. 2.1.1, 2.1.3-2.1.5 раздела 5.2 настоящих Условий кредитования