

Условия предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой, действующие с «16» ноября 2021г.

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, 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.

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 2020-2022 годах» (с изменениями и дополнениями).

Цель кредитования*	- 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 у застройщиков по договорам купли-продажи в многоквартирных домах и домах блокированной застройки.
Процентная ставка по кредиту	7% годовых
Размер собственных средств (% от стоимости квартиры) ¹	От 15%
Срок кредитования	от 3 до 20 лет
Сумма кредита	от 300 000,00 рублей до 3 000 000,00 рублей (включительно)
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)».
Сроки приема заявлений на ипотечный кредит	до 01.06.2022г. включительно
Сроки действия программы	до 01.07.2022г. включительно

* За исключением приобретения жилых помещений по договорам, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются Заемщиками в собственность, содержащим условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (перестройке) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделочным работам от жилых помещений бытового оборудования и предметов интерьера. Указанное требование не распространяется на приобретение объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки при соответствии условиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

¹ 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.

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	
	Без оформления личного страхования на весь срок кредита	При условии оформления личного страхования на весь срок кредита
От 10%* до 50%	8,8 % годовых	8,6 % годовых
От 50% (вкл.) до 70% (вкл.)		7,9 % годовых
Надбавка к процентной ставке при несвоевременной оплате личного страхования	отсутствует	+ 1,0% 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, г. Гай**

* 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 90%.

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.

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	
	Без оформления личного страхования на весь срок кредита	При условии оформления личного страхования на весь срок кредита
От 10%** до 50%	8,8 % годовых	8,6 % годовых
От 50% (вкл.) до 70% (вкл.)		7,9 % годовых
Надбавка к процентной ставке при несвоевременной оплате личного страхования	отсутствует	+ 1,0% 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, г. Гай, г. Кувандык

*При покупке объекта недвижимости, расположенного в г. Новотроицк, минимальный размер собственных средств должен составлять 20% 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 90%.

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.

***При покупке объекта недвижимости, расположенного в г. Медногорск или в г. Новотроицк, максимальная сумма ипотечного кредита составляет 1 500 000 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 15%* до 25 %**	9,4 % годовых
От 25% (вкл.) до 70 % (вкл.)	9,2 % 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 85%.

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.

** Размер собственных средств от 15% до 25% допускается в случае, если определенная в отчете об оценке рыночная стоимость объекта залога, расположенного в г. Оренбург или Оренбургском районе/за пределами Оренбургского района, не превышает 8 млн. руб./5 млн. руб. соответственно.

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 15%* до 30%	10,2% годовых
От 30%(вкл.) до 50%	9,7% годовых
От 50%(вкл.) до 70%	9,5% 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 85%.

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 объектов недвижимости (квартир) 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 (%)
Объекты, передаваемые в залог, расположенные на территории г. Оренбург:		не более 70
Квартиры на первичном и вторичном рынке		
Коммерческая недвижимость на первичном и вторичном рынке		не более 60
Жилые дома с з/у, незавершенное строительство		не более 60
Объекты, передаваемые в залог, расположенные за пределами г. Оренбург		не более 50
Ставка по кредиту	до момента подтверждения целевого использования кредита	после предоставления подтверждающих целевое использование кредита документов
	10,2 % годовых	9,2 % годовых
Срок кредитования	от 3 до 30 лет	
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	- 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, г. Гай

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 иных² кредиторов, 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 транспортного средства, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами;

- погашение кредитов, предоставленных иными кредиторами 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 транспортного средства, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами;

Существенные условия выдачи кредита:

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

² Иной кредитор – сторонний банк / ООО «ОРИФА/ АО «АИЖК» (АО «ДОМ.РФ»), который(-ое) первоначально предоставил кредит или приобрел(-о) права кредитора и является в настоящее время текущим кредитором по рефинансируемому кредиту.

- 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;

- Не осуществляется рефинансирование ипотечных кредитов иных кредиторов совместно с потребительскими кредитами, предоставленными ПАО «НИКО-БАНК»;

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

Процентные ставки по ипотечным кредитам, предоставляемым на рефинансирование ипотечных кредитов иных кредиторов (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), в %	Процентная ставка по кредиту	
		Без оформления личного страхования на весь срок кредита	При условии оформления личного страхования на весь срок кредита
- рефинансирование ипотечного кредита иного кредитора, где объектом залога выступает квартира (в т.ч. квартира с земельным участком) с возможностью увеличения суммы кредита на потребительские цели, в т.ч. для погашения задолженности по кредиту (-ам), предоставленным на потребительские цели (включая под залог транспортного средства, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами.	К/З от 90 (вкл.) до 50	8,8%* годовых	8,6% годовых
	К/З от 50 (вкл.) и ниже		7,9% годовых
	Надбавка к процентной ставке при несвоевременной оплате личного страхования	отсутствует	+1,0% годовых
-рефинансирование ипотечного кредита иного кредитора, где объектом залога выступает индивидуальный жилой дом с земельным участком с возможностью увеличения суммы кредита на потребительские цели, в т.ч. для погашения задолженности по кредиту(-ам), предоставленным на потребительские цели (включая под залог транспортного средства, кредитные карты), по договорам, заключенным с иными кредиторами.	К/З от 85 % (вкл.) до 75 %** К/З от 75 % (вкл.) до 50%	9,1% годовых	8,6% годовых
	К/З от 50% (вкл.) и ниже		7,9% годовых
Срок кредитования	от 3 до 30 лет		
Сумма кредита	Максимальная сумма, предоставляемая на погашение имеющихся кредитов, ограничена размером остатка ссудной задолженности по имеющемуся(-имся) кредиту(-ам) (возможно менее); Максимальная сумма кредита, предоставляемая на личные цели: - 3 000 000 руб. для г. Оренбурга, г. Орска, г. Бузулука; - 2 000 000 руб. для иных регионов; При этом максимальная сумма, предоставляемая на погашение кредита, для оформления/погашения которого использовались средства материнского семейного капитала, ограничена размером остатка ссудной задолженности по имеющемуся ипотечному кредиту, но не более 2 000 000 руб.		
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 85 (при залоге жилого дома с з/у); не более 90 (при залоге квартиры (в т.ч. с з/у))

* 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.

** К/З от 85% до 75% допускается в случае, если определенная в отчете об оценке рыночная стоимость объекта залога, расположенного в г. Оренбург или Оренбургском районе/за пределами Оренбургского района, не превышает 8 млн. руб./5 млн. руб. соответственно.

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, утвержденным 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 первый и/или последующий ребенок (последующие дети) или по 31 декабря 2022 года (включительно) родился ребенок, которому установлена категория «ребенок-инвалид», являющийся (-щиеся) гражданином (-нами) Российской Федерации.

Цель кредита*	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: 1.1. Квартиры в многоквартирном доме (в том числе дома блокированной застройки); 1.2. Отдельно стоящего жилого дома либо части дома блокированной застройки (далее – часть жилого дома) с земельным участком. 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): 2.1. Квартиры в многоквартирном доме (в том числе квартиры с земельным участком) путем заключения договора участия в долевом строительстве (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» 3. Полное погашение задолженности по действующему ипотечному кредиту заемщика иного кредитора (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). 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.	
Размер собственных средств (% от стоимости квартиры)	- не менее 15% 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, передаваемого в залог (%)	не более 85% от стоимости недвижимости по договору приобретения (без применения округления)	
Процентная ставка	Покупка недвижимости	Рефинансирование кредитов иного

		кредитора/снижение ставки по действующему кредиту в ПАО «НИКО-БАНК»
	5 % годовых (базовая ставка)	1. До момента передачи в залог недвижимости/прав требования процентная ставка по кредиту устанавливается в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 процентных пункта, и действует со дня, следующего за днем предоставления кредита до последнего числа месяца, в котором Банку предоставлен в залог закладываемый объект недвижимости. 2. С первого числа процентного периода, следующего за процентным периодом, в котором заемщиком документально подтвержден факт государственной регистрации ипотеки - в размере 6 процентов годовых (базовая ставка).
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	1. При рефинансировании действующего кредита - залог ранее приобретенного недвижимого имущества. 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)». 3. Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения	

* За исключением приобретения жилых помещений по договорам, в соответствии с которыми жилые помещения приобретаются Заемщиками в собственность, содержащим условия об оказании заемщикам услуг по выполнению работ по ремонту и (или) перепланировке (переустройству) жилых помещений, изменению их назначения, приобретению мебели, отделочных материалов, бытового оборудования и предметов интерьера. Указанное требование не распространяется на приобретение объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки при соответствии условиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

Ипотечное кредитование по проекту «Экодолье»

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение индивидуальных жилых домов в ЖК «Экодолье Оренбург»:

Размер собственных средств (% от стоимости объекта)	Процентная ставка по кредиту
От 15%* до 39,99%	9,1% годовых
От 40% до 70%	8,9% годовых
Надбавки к процентной ставке	
Условия предоставления кредита	
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	1) до государственной регистрации права собственности и передачи в залог жилого дома и земельного участка: – поручительство ООО «Экодолье»; – поручительство ООО «Экосервис»; – залог векселя от ООО «Экосервис». 2) после государственной регистрации права собственности и передачи в залог жилого дома и земельного участка: – ипотека жилого дома и земельного участка в соответствии со 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.

Ставка по кредитам, предоставляемым на приобретение квартир в многоквартирных домах, строительство которых ведет ООО «Экодолье»/ООО «Экодолье – специализированный застройщик», аналогична ставке ипотечного кредитования по ипотечному кредитованию на приобретение квартиры на первичном рынке в ПАО «НИКО-БАНК».

* 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%.

Собственные средства могут быть оплачены Заемщиком частями при условии оплаты первой части в размере не менее 5% от стоимости объекта недвижимости до выдачи кредита. Оставшаяся часть собственных средств может быть оплачена в том числе средствами материнского семейного капитала (МСК). В случае использования средств материнского (семейного) капитала (далее МСК) допускается оплата оставшейся части собственных средств не позднее 60 дней после государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости. В остальных случаях оставшаяся часть собственных средств должна быть оплачена до момента передачи ООО «Экодолье» Заемщику объекта недвижимости. В случае оплаты собственных средств частями требование к соотношению размера собственных средств к стоимости объекта сохраняется в соответствии с условиями программы «Ипотечное кредитование по проекту «Экодолье».

3. Требования к Заемщику/Созаемщику/Поручителю³:

- 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, для **плательщиков налога на профессиональный доход – не менее 6 месяцев**;
- 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

³ В случае необходимости Банк вправе предъявить требование о предоставлении поручительства.

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 либо удостоверение личности военнослужащего (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, расшивкой 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. Справка о доходах по форме Банка, содержащая информацию о доходах ИП за последние 12 месяцев, подписанная самим ИП, либо бухгалтером организации (срок действия 30 календарных дней);

8.12.3. 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);

8.12.4. 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 поручительств, 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.

8.13 Если Заемщик/созаемщик зарегистрирован в качестве плательщика налога на профессиональный доход :

8.13.11. Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (по форме КНД 1122035)⁴ в форме оригинала или электронного документа, подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи ФНС РФ;

8.13.12. Справка о состоянии расчетов (дохода) по налогу на профессиональный доход по форме ФНС (КНД 1122036) за 12 (двенадцать) месяцев с подписью и печатью ФНС⁴ в форме оригинала или электронного документа, подписанного с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи ФНС РФ.

8.14. Документ, подтверждающий оплату собственных средств (первоначального взноса)⁵. 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.

8.15. 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 представляет 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).

8.16. В рамках программы рефинансирования Заемщик представляет дополнительные документы:

8.16.1. по рефинансируемым потребительским и ипотечным кредитам, выданным под залог недвижимости:

- кредитный договор иного кредитора и актуальный график⁶ платежей;
- реквизиты для перечисления;
- все копии кредитных договоров, актуальный график⁵ платежей либо его копию, заверенную подписью клиента (при неоднократном рефинансировании кредита);
- справка об использовании средств МСК с указанием цели использования (на первоначальный взнос или досрочное погашение) и с указанием актуального остатка ссудной задолженности (далее – ОСЗ), заверенная подписью и печатью иного кредитора (при отсутствии актуального графика платежей);
- справка о размере актуального ОСЗ, заверенная подписью и печатью иного кредитора (при несогласии клиента с суммой остатка основного долга, отраженного в БКИ по рефинансируемому(-ым) кредиту(-ам);

8.16.2. по рефинансируемым потребительским кредитам, выданным иными кредиторами без залога недвижимости – реквизиты банковского счета для перечисления средств в целях погашения рефинансируемого кредита;

⁴ Срок действия указанных документов – 30 календарных дней с момента оформления до момента подачи заявления на получение кредита (день оформления документа и день подачи заявления включаются в этот период) (не распространяются на документы о доходах за предыдущий год).

⁵ При предоставлении кредита на рефинансирование документ об оплате первоначального взноса не предоставляется. Исключением является оплата первоначального средствами МСК.

⁶ График платежей по рефинансируемому кредиту должен содержать актуальные сведения последнего досрочного погашения на дату подачи заявления на ипотечный кредит и актуальный размер остатка ссудной задолженности по рефинансируемому(-ым) кредиту(-ам).

8.16.3. справка о доходах заемщика за полный завершённый год (в случае обращения заемщика в начале года (январь месяц) предоставляется справка за полный завершённый и предшествующий ему год).

8.17. Если средства МСК были использованы в качестве первоначального взноса или по данным Бюро кредитных историй имеется существенная разница с графиком по сумме ОСЗ, 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. 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. 9.1.1, 9.1.3 (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 о зарегистрированных гражданах в закладываемой недвижимости (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)⁷.

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.

⁷ 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»

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), содержащие 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.

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.

Заемщик при подаче заявки на получение кредита имеет право по собственному желанию выбрать опцию по отсрочке оплаты основного долга на 3 (три), 6 (шесть), 9 (девять), 12 (двенадцать) календарных месяцев с даты выдачи кредита (в расчет количества месяцев включается месяц, в котором был выдан кредит), в течение которых Заемщик уплачивает только проценты за пользование кредитом без выплаты основного долга в этот период. В оставшийся период пользования кредитом уплата процентов и погашение основного долга осуществляется аннуитетными платежами. Срок пользования кредитом на время отсрочки уплаты основного долга не увеличивается. Опция по отсрочке оплаты основного долга распространяется на все виды ипотечных кредитов, за исключением «Ипотечное кредитование на первичном рынке с господдержкой», «Семейная ипотека».

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 с 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, Банк осуществляет погашение кредита в размере остатка денежных средств на текущем счете Заемщика.

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 кредита, 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 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 представить документы, подтверждающие целевое использование кредита:

- при рефинансировании кредитов – представить справку(-и) иных кредиторов о полном погашении кредита(-ов);
- при рефинансировании кредитных карт – представить 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 (ПСК*)

В % годовых:

Вид кредита	Минимальное значение ПСК	Максимальное значение ПСК
Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке с господдержкой	8,498	9,315
Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке	9,884	11,904
Ипотечное кредитование на приобретение квартиры / квартиры с земельным участком / квартиры с гаражом на вторичном рынке	9,884	11,904
Ипотечное кредитование на приобретение жилого дома с земельным участком	10,667	11,705
Ипотечное кредитование на приобретение коммерческой недвижимости	11,727	12,502
Ипотечное кредитование под залог имеющейся недвижимости	10,471	12,502
Рефинансирование ипотечных кредитов	9,884	11,904
Семейная ипотека	7,325	10,079
Экодолье	10,373	11,406

В рублях:

Вид кредита	Минимальное значение ПСК	Максимальное значение ПСК
Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке с господдержкой	147 123,00	1 065 104,00
Ипотечное кредитование на приобретение квартиры на первичном рынке	190 144,00	2 096 142,00
Ипотечное кредитование на приобретение квартиры / квартиры с земельным участком / квартиры с гаражом на вторичном рынке	190 144,00	2 096 142,00
Ипотечное кредитование на приобретение жилого дома с земельным участком	186 798,00	2 302 888,00
Ипотечное кредитование на приобретение коммерческой недвижимости	200 204,00	1 109 780,00
Ипотечное кредитование под залог имеющейся недвижимости	200 204,00	2 250 776,00
Рефинансирование ипотечных кредитов	190 144,00	2 096 142,00
Семейная ипотека	114 676,00	2 147 990,00
Экодолье	181 793,00	2 224 449,00

Значение ПСК рассчитано при минимальном первоначальном взносе 10% от стоимости объекта по программе первичное жилье; 10% по программе вторичное жилье; 15% от стоимости объекта по программе жилой дом с земельным участком; 15% от стоимости объекта по программе коммерческая недвижимость.

* Полная стоимость кредита (ПСК) — величина, которая определяется в процентах годовых и в рублях по формуле в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Выше представлены примерные расчеты ПСК с учетом даты выдачи кредита 15.11.2021г.

Расчет ПСК произведен на сумму кредита в размере 1 000 000 руб., с учетом стоимости оценки предмета ипотеки в размере 6000 руб., без учета личного страхования, с учетом имущественного страхования в расчете 0,1% от суммы кредита⁸.

При расчете значений ПСК по программе «Семейная ипотека» использовалась ключевая ставка ЦБ РФ в размере 7,5% годовых.

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:

- а) Внесение наличных денежных средств в кассу Банка в офисах ПАО «НИКО-БАНК»;
 - б) Внесением наличных денежных средств в устройства самообслуживания ПАО «НИКО-БАНК»;
 - с) Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в ПАО «НИКО-БАНК»
 - д) Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в других Банках.
 - е) 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.

⁸ В случае применения иных условий расчета, в том числе иной суммы кредита, стоимости оценки, страховки, значение ПСК также будет иным.