

Условия предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой с «26» марта 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, 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.

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 15%* до 70%	9,5% 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	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)».

* 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%.

Кредиты предоставляются на приобретение жилых помещений, расположенных в г. Оренбург, Оренбургском районе, г. Бузулук, г. Орск.

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 20%** (вкл.) до 70%	9,5% 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
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)».

*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.

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

Ипотечное кредитование по проекту «Экодолье Оренбург».

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение жилой недвижимости в поселке «Экодолье»:

Размер собственных средств (% от стоимости объекта)	Процентная ставка по кредиту
От 15%* (вкл.) до 70%	9,5% 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
Комиссия за выдачу кредита	отсутствует
Сумма кредита	от 300 000 рублей
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	до государственной регистрации права собственности заемщиков на жилой дом в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним: - поручительство ООО «Экодолье Оренбург - специализированный застройщик»; - залог векселя от ООО «Экосервис»; после государственной регистрации права собственности заемщиков на жилой дом в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним: - ипотека жилого дома и залога права аренды земельного участка в соответствии со ст.ст. 64.2, 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

* 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%.

Ставка на квартиры в многоквартирных домах, приобретаемые в ООО «Экодолье Оренбург - специализированный застройщик», аналогична ставке ипотечного кредитования на приобретение квартиры на первичном рынке в ПАО «НИКО-БАНК».

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 30%* (вкл.) до 70%	9,5% годовых
Ставка по кредиту при отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых
Ставка по кредиту при несвоевременной оплате личного страхования	+ 1,0% 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)».

* 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 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 %* (вкл) до 49,99 %	10,7%
От 50%(вкл) до 70%	10,5 %
Ставка по кредиту при отсутствии личного страхования	+ 1,0% годовых
Ставка по кредиту 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 объекта недвижимости: - 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)».

* 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 объекты: жилые (квартира, дом с земельным участком), нежилые объекты недвижимости, незавершенное строительство, 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 (%)	
Объекты, передаваемые в залог, расположены 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, расположены на территории региональных Дополнительных офисов		не более 50	
Ставка по кредиту	до момента подтверждения целевого использования кредита		после предоставления подтверждающих целевое использование кредита документов
	10,8 % годовых		9,8 % 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	от 3 до 30 лет
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	- залог имеющегося в собственности заемщика недвижимого имущества	
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, выданных другими банками, 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, предоставленных под залог объекта недвижимости, выступающего предметом залога (квартира (в т.ч. с земельного участком), индивидуальный жилой дом с земельным участком); 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 кредитов, предоставленных для рефинансирования ипотечных/потребительских кредитов (неограниченное количество рефинансирований при условии, что первоначальный ипотечный кредит был предоставлен под залог объекта недвижимости, выступающего предметом залога), 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;

Допустимо неограниченное количество рефинансирований при условии, что первоначальный ипотечный/потребительский кредит был предоставлен на приобретение объекта недвижимости, выступающего предметом залога.

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);
- ✓ В случае предоставления кредита с целью рефинансирования кредита(-ов), полученного(-ых) в другом(-их) банке(-ах), Заемщик обязан в срок, не превышающий 60 календарных дней с момента выдачи кредита, представить в качестве подтверждения целевого использования справку(-и) соответствующего(-их) банка(-ов), в котором(-ых) был(-и) получен(-ы) кредит(-ы), о полном погашении кредита(-ов); при рефинансировании задолженности по кредитным картам – в срок, не превышающий 90 календарных дней с момента выдачи кредита, документы, подтверждающие расторжение договора о предоставлении кредита с использованием электронного средства платежа (кредитной карты);
- ✓ 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;
- ✓ Рефинансирование ипотечного кредита совместно с потребительскими кредитами, предоставленными ПАО «НИКО-БАНК», не осуществляется.
- ✓ 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
- рефинансирование ипотечного кредита стороннего банка, где объектом залога выступает квартира (в т.ч. квартира с земельным участком) - 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.	К/З от 85 и менее	9,5%* - при рефинансировании ипотечного кредита стороннего банка -
		9,5%** - при рефинансировании ипотечного кредита стороннего банка с увеличением суммы кредита на личные цели и / или на погашение задолженности по действующим потребительским кредитам
-рефинансирование ипотечного кредита стороннего банка, где объектом залога выступает индивидуальный жилой дом с земельным участком - 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.	К/З от 75 и менее	9,5%* - при рефинансировании ипотечного кредита стороннего банка
		9,5%** - при рефинансировании ипотечного кредита стороннего банка с увеличением суммы кредита на личные цели и / или на погашение задолженности по действующим потребительским кредитам
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	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 при рефинансировании кредита, для оформления/погашения которого использовались средства материнского семейного капитала, максимальная сумма кредита составляет 2 000 000 руб. (С учетом всех 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	
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 передачи в залог недвижимости/подтверждения целевого использования части кредита, предоставляемой на погашение действующих потребительских кредитов процентная ставка по кредиту устанавливается в размере действующей процентной ставки, установленной по рефинансируемому кредиту.

**до момента подтверждения целевого использования кредита процентная ставка по кредиту увеличивается на 2% годовых.

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 второй и/или последующий ребенок (последующие дети), являющийся (-щиеся) гражданином (-нами) Российской Федерации.

Цель кредита	1. Приобретение заемщиком (заемщиком и иными лицами) у <i>юридического</i> 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 <i>юридического</i> 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»; 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). 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.
География кредитования (регион)	г. Оренбург, Оренбургский район, г. Новотроицк, г. Орск, г. Бузулук, г. Медногорск.
Срок кредитования	от 36 мес. до 360 мес. (с учетом достижения старшим заемщиком/созаемщиком на момент погашения ипотечного кредита возраста не более 70 лет)
Срок действия и условия программы	Не ранее 1 января 2018 г. и не позднее: – 31 декабря 2022 г. в случае рождения второго или последующего ребенка в период с 1 января 2018 по 30 июня 2022 г. (включительно); - 1 марта 2023 г. в случае рождения второго или последующего ребенка в период с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (включительно); - 31 декабря 2022 года, если у гражданина РФ, имеющего ребенка, который является гражданином РФ, который рожден не позднее 31 декабря 2022 г. и которому

	установлена категория "ребенок-инвалид"; - 31 декабря 2027 года, в случае установления после 31 декабря 2022 г. категории "ребенок-инвалид" детям, рожденным не позднее 31 декабря 2022 г.	
Максимальная и минимальная сумма кредита	от 300 000 рублей до 6 000 000 рублей	
Возраст Заемщиков	от 21 до 70 лет	
Количество Заемщиков	- не более 3-х человек - не более 4-х человек в случаях, если один из заемщиков не имеет официально подтвержденного дохода	
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита	1. Залог ранее приобретенного недвижимого имущества. 2. На этапе строительства – залог права требования участника долевого строительства в силу закона. После государственной регистрации права собственности на приобретаемое (ранее приобретенное) имущество – залог недвижимого имущества (с оформлением закладной). 3. В случае приобретения недвижимого имущества по договору купли-продажи – залог приобретаемого недвижимого имущества в силу закона в соответствии со статьей 77 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (с оформлением закладной)	
Процентные ставки по кредитному продукту	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 4 процентных пункта 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/ - 5 процентов годовых (базовая ставка)
Размер собственных средств	1. В случае приобретения недвижимого имущества первоначальный взнос должен составлять не менее 20% стоимости приобретаемой недвижимости по договору приобретения (без применения округления)*. - При этом 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. 2. При рефинансировании сумма кредита должна составлять не более 80% от стоимости недвижимости по договору приобретения (без применения округления)	
Ставка по кредиту при отсутствии личного страхования	Надбавка при отказе от личного страхования равна разнице 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 15 % до 19,99 %), и базовой ставкой по продукту "Семейная ипотека"	
Ставка по кредиту при несвоевременной оплате личного страхования	Надбавка при несвоевременной оплате личного страхования равна разнице 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 15 % до 19,99 %),	

	и базовой ставкой по продукту "Семейная ипотека" *увеличение процентной ставки отменяется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщик предоставил в Банк подтверждение выполнения обязательств по страхованию
Страхование	Имущественное страхование объекта недвижимости Личное страхование Заемщиков (оформляется по инициативе Заемщиков)
Платежи по ипотечному кредиту	Аннуитетные
Досрочное погашение кредита	При наличии заявления-обязательства не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного платежа.
Комиссии по кредитному продукту	Отсутствуют
Другие значимые характеристики	1. При приобретении квартиры (квартиры с земельным участком) на первичном рынке: 1.1. объектом кредитования может выступать недвижимость, предлагаемая аккредитованными в Банке строительными компаниями; 1.2. продавцом объекта недвижимости должно выступать юридическое лицо. 2. При рефинансировании с целью погашения долга по ранее выданному кредиту: 2.1. Объектом залога могут выступать квартиры (квартиры с земельным участком) ранее приобретенные на первичном рынке; отдельно стоящие жилые дома либо части дома блокированной застройки с земельным участком, в случае, если продавцом объекта недвижимости выступало юридическое лицо, являющееся первым собственником. 2.2. Кредитором по предшествующему ипотечному кредиту на момент подачи заявления на получение ипотечного кредита является кредитная организация. 2.3. Состав созаемщиков при получении нового кредита, может быть изменен (обязательно условие: залогодатели должны быть созаемщиками). 2.4. До момента принятия в залог недвижимости должно выполняться одно из следующих условий: 2.5. Подтверждением ОСЗ является справка с банка, в котором имеется ипотечный кредит (для расчета принимается ОСЗ на текущий месяц или предыдущий месяц (в случаях планового погашения в период согласования кредитной заявки). 2.6. Кредитные средства направляются на текущий счет Заемщика на погашение ипотечного кредита в другом банке/в нашем банке. 2.7. Платеж по кредиту, который будет рефинансирован при расчете платежеспособности Заемщиков/Поручителя не учитывается. 2.8. Срок предоставления залога недвижимости и справки о погашении рефинансируемого кредита не более 60 дней с момента выдачи кредита. 2.9. Рыночная стоимость объекта залога берется из актуального отчета об оценке (не более 6 месяцев с даты проведения оценки). 2.10. Отсутствие возникновения просроченной задолженности за последние 6 месяцев/ текущей задолженности по ипотечному кредиту, который будет рефинансирован. 3. При обращении клиентов Банка по действующим ипотечным кредитам, снижение ставки осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Кредитному договору. При этом снижение ставки производится после государственной регистрации изменений в закладную, в договор ипотеки. Допускается привлечение дополнительного созаемщика с

	официальным доходом, подтвержденным справкой о доходах по форме № 2 НДФЛ/по форме Банка/ выпиской 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. Требования к Заемщику/Созаемщику/Поручителю:

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

Возраст заемщика на момент предоставления кредита: не менее 21 года.

Возраст заемщика на момент возврата кредита по договору: не более 70 лет.

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).

- Заемщик/Созаемщик должен иметь постоянный и документально подтвержденный доход, за исключением следующих случаев:

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.

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) 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. Срок рассмотрения заявления о предоставлении ипотечного кредита и принятия Банком предварительного решения относительно этого заявления составляет 3 рабочих дня с момента предоставления полного пакета документов, необходимых для рассмотрения заявления.

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:

1. Анкеты на получение кредита (по форме Банка).
2. Паспорт заемщика/созаемщика.
3. Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС) заемщика/созаемщика.
4. Копия свидетельства о браке заемщика/созаемщика;
5. Копии свидетельств о расторжении брака/смерти супруга заемщика/созаемщика;

6. Копия свидетельства о рождении детей заемщика/созаемщика. Детям, достигшим 14 лет - копия паспорта (все страницы обязательно).
7. Копия военного билета заемщика/созаемщика (для лиц мужского призывного возраста до 27 лет).
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).
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.

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.
10. Если Заемщик/созаемщик зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя:
 - 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);
 - справку о доходах по форме Банка, подписанную самим ИП, либо бухгалтером организации (срок действия 30 календарных дней);
 - 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);
 - копии документов об уплате налогов/патентов за последний отчетный период;
 - 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;
 - 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 по расчетным счетам за последние 12 месяцев.
 11. Документ, подтверждающий оплату собственных средств (первоначального взноса)¹. При оплате первоначального взноса за счет средств МСК необходимо предоставить справку об остаточном балансе материнского капитала (выписка об остатке средств материнского семейного капитала (далее – «МСК»)), которую предоставляет Пенсионный фонд Российской Федерации. Справка должна быть выдана не более чем за 10 дней до даты заключения кредитного договора.
 12. Нотариальное согласие супруга Заемщика или брачный договор (при заключении договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав требования одним из супругов).

Доходы пенсионеров подтверждаются следующими документами:

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;
2. Копия пенсионного удостоверения (в случае выхода на пенсию до 01 января 2015 года);
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.
4. Договор негосударственного пенсионного обеспечения (при получении пенсионных выплат из негосударственного пенсионного фонда);
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).

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

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

¹ При предоставлении кредита на рефинансирование документ об оплате первоначального взноса не предоставляется. Исключением является оплата первоначального средствами МСК.

В рамках программы рефинансирования Заемщик предоставляет дополнительные документы по рефинансируемому кредиту:

14. 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 с обязательным визированием со стороны заемщика. 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. При рефинансировании кредитов ПАО «НИКО-БАНК» для расчета суммы кредита кредитный специалист выводит из АБС ИБСО и визирует справку Банка, содержащую сведения о размере остатка ссудной задолженности по рефинансируемому/ым кредиту/ам. Данная справка помещается в кредитное досье.
15. 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.

8.1. Перечень документов, предоставляемых Поручителем – юридическим лицом:

1. Копия Устава с изменениями и дополнениями.
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, согласие на совершение крупной сделки, если сделка является для общества крупной.

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):

1. Копия Устава с изменениями и дополнениями.
2. Копия лицензии на осуществление строительной деятельности / допуск СРО
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) .
4. Копия разрешения на строительство.
5. Копия правоустанавливающих документов на земельный участок (договор аренды, зарегистрированный в Росреестре, документы подтверждающие право собственности).
6. Копии документов, подтверждающих опубликование/размещение Проектной декларации.
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).
8. Сведения (справка) от застройщика о дате заключения первого договора участия в долевом строительстве;
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.).

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).

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 (паспортист ЖЭУ, 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 (продавец – физическое лицо), а также на закладываемую недвижимость по программе «Ипотечное кредитование под залог имеющейся недвижимости» и «Рефинансирование»:

1. Паспорта/свидетельства о рождении собственников приобретаемой недвижимости.
2. Правоустанавливающие документы на приобретаемую недвижимость.
3. Справка о зарегистрированных в приобретаемой недвижимости гражданах (срок действия 10 календарных дней).
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.
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).
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)).
7. Документ, подтверждающий оплату собственных средств (первоначального взноса).

9.3 Перечень документов на приобретаемую недвижимость на вторичном рынке (продавец – юридическое лицо):

1. Копия Устава с изменениями и дополнениями.
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 о совершении сделки (в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или учредительными документами организации, при необходимости)
3. 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 и другие.
4. 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.
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).;
6. Справка о наличии/отсутствии зарегистрированных в продаваемой квартире лиц (паспортист ЖЭУ, срок действия справки 10 календарных дней).

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

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

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).
2. Правоустанавливающие документы на приобретаемый объект недвижимости.
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.
4. Информация о реквизитах продавца для перечисления денежных средств.
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. 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 договору.

11. 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/закладываемого на кредитные средства 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.

11. 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
Вторичное жилье	11,136	10,937	10,857	10,774	10,715
Первичное жилье, в т.ч. квартиры в п. Экодолье	11,136	10,973	10,857	10,774	10,715
Проект «Экодолье Оренбург»	11,136	10,973	10,857	10,774	10,715
Жилой дом с земельным участком	10,285	10,119	9,999	9,913	9,848
Коммерческая недвижимость	12,407	12,215	-	-	-

ПСК рассчитана при минимальном первоначальном взносе 15% от стоимости объекта по программе первичное жилье (г. Оренбург, г. Орск, г. Бузулук), по проекту «Экодолье Оренбург»; 20% по программе вторичное жилье (г. Оренбург, г. Орск, г. Медногорск, г. Бузулук); 30% 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.

Срок (лет) Объект, передаваемый в залог	10	15	20	25	30
Квартиры на первичном и вторичном рынках в г. Оренбурге	12,403	12,236	12,123	12,045	11,992
Коммерческая недвижимость на первичном и вторичном рынках в г. Оренбурге	12,505	12,313	12,187	12,103	12,046
Жилые дома с з/у, незавершенное строительство	12,428	12,255	12,139	12,060	12,005

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).

Срок (лет) Вид Кредита	10	15	20	25	30
Рефинансирование под залог квартиры	11,623	11,458	11,343	11,262	11,205
Рефинансирование под залог дома с земельным участком	11,648	11,477	11,359	11,276	11,218

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.

Срок (лет) Вид Кредита	10	15	20	25	30
Приобретение квартиры на первичном рынке	6,799	6,661	6,552	6,464	6,392
Рефинансирование под залог ранее приобретенной квартиры на первичном рынке (на момент выдачи кредита)	11,648	11,477	11,359	11,276	11,218

* выше представлены примерные расчеты ПСК на дату 26.03.2020г.

** размер ПСК по программе «Рефинансирование ипотеки» зависит от действующей процентной ставки, установленной по рефинансируемому кредиту.

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. По программе коммерческой недвижимости – 6 000,00 (Шесть тысяч) рублей. По программе жилой дом с земельным участком, проект «Экодолье Оренбург», 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 6% годовых.

Размер ПСК также зависит от суммы кредита.

В случае необходимости Банк вправе предъявить требование о предоставлении поручительства.

12. 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.

13. 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.