

## Ипотечное кредитование по проекту «Экодолье»

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Отношение размера кредитных средств к стоимости предмета залога (К/З в %) *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              | от 30 % до 79 % (включительно) **                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <p>* 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 предметов залога (К/З) должно быть <b>не более 70 %</b>.</p> <p>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».</p> <p>Под стоимостью предмета залога подразумевается наименьшая из величин:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– стоимость приобретения из договора купли-продажи;</li><li>– оценочная стоимость, рассчитанная независимым оценщиком или Банком (при наличии).</li></ul> <p>Под стоимостью недвижимости, имеющейся в собственности и дополнительно передаваемой в залог, подразумевается наименьшая из оценочных стоимостей, рассчитанная независимым оценщиком и Банком (при наличии).</p> <p>** Отношение размера кредитных средств к стоимости предмета залога составляет от 30 % до 74 % (включительно), если, по мнению независимого оценщика/Банка, срок возможной реализации предмета залога может превысить 365 календарных дней.</p> |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              | 17,9 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Диапазон значений полной стоимости кредита, определенных с учетом требований Федерального закона № 353 –ФЗ от 21 декабря 2013 г., в годовых <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |              | 14,924%-22,045%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| Срок кредитования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              | от 3 до 30 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| Сумма кредита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | минимальная  | 500 000 рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | максимальная | 10 000 000 рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| Комиссия за выдачу кредита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | <p><b>до государственной регистрации</b> права собственности и передачи в залог жилого дома и земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– поручительство ООО «Экодолье»;</li><li>– поручительство ООО «Экосервис»;</li><li>– залог векселя, принадлежащего ООО «Экосервис».</li></ul> <p><b>после государственной регистрации</b> права собственности и передачи в залог жилого дома и земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ипотека жилого дома и земельного участка в соответствии со ст. 64.2, 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».</li></ul> <p>Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения.</p> |  |
| <b>Увеличение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| А. Надбавка применяется при отсутствии личного страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |              | + 1,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Б. Надбавка применяется при несвоевременной оплате личного страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              | + 1,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| В. Надбавка, применяемая при предоставлении Заемщиком, работающим по найму, справки о доходах по форме Банка (без предоставления одного из дополнительных документов, подтверждающих доход <sup>3</sup> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              | + 0,5 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Г. Надбавка, применяемая для отдельных категорий Заемщиков:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              | + 0,5 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| – индивидуальных предпринимателей;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| – плательщиков налога на профессиональный доход                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

<sup>1</sup> Расчет полной стоимости кредита произведен на максимальную сумму кредита в размере 10 000 000 рублей, с учетом выдачи кредита **30.03.2026 г.** В расчетах использовалась ключевая ставка Банка России, действующей на дату расчета. Точное значение полной стоимости кредита указывается в тексте кредитного договора.

<sup>2</sup> Надбавки, указанные в п. В и п. Г

<sup>3</sup> Перечень дополнительных документов, подтверждающих доход, указан в п.п. 2.1.1, 2.1.3-2.1.5 раздела 5.2 Условий кредитования

|    |                                                                                                                                                       |        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Д. | Надбавка применяется при отказе от предоставления отчета об оценке                                                                                    | + 2,0% |
| Е. | Надбавка применяется при отказе от передачи в электронном виде документов в Росреестр для государственной регистрации права собственности/обременения | + 0,3% |

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».

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