

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННО-КОММЕРЧЕСКИЙ ОРЕНБУРГСКИЙ
БАНК РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ»**

**Условия предоставления, использования и возврата потребительских кредитов,
предоставляемых физическим лицам под залог недвижимого имущества
в ПАО «НИКО-БАНК»
(с 15.04.2022 года)**

Оренбург

1. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ

Полное наименование: ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННО-КОММЕРЧЕСКИЙ ОРЕНБУРГСКИЙ БАНК РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ» (далее – «Банк»)

Сокращенное наименование: ПАО «НИКО-БАНК»

Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 702.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: Российская Федерация, 460000, Оренбургская область, город Оренбург, улица Правды, дом 14.

Телефон: (3532) 34-00-34.

Официальный сайт в сети Интернет: www.nico-bank.ru.

2. УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ

- 2.1.** Настоящие условия устанавливают порядок предоставления физическим лицам и погашения ими потребительских кредитов, выдаваемых под залог недвижимого имущества, а также определяют и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Сторонами.
- 2.2.** Банк с целью ознакомления Клиента с Условиями предоставления, использования и возврата потребительских кредитов, предоставляемых под залог недвижимого имущества размещает их (в том числе изменения, внесенные в них):
- на Сайте Банка по ссылке <http://www.nico-bank.ru/>;
 - на информационных стендах (местах приема заявлений о предоставлении кредитов) по месту нахождения подразделений Банка (с адресами мест нахождения подразделений Банка можно ознакомиться на Сайте Банка).
- 2.3.** Банк в праве в одностороннем порядке вносить изменения в Условия предоставления, использования и возврата потребительских кредитов, предоставляемых под залог недвижимого имущества, в объеме, не противоречащем законодательству Российской Федерации. При внесении изменений в Условия предоставления, использования и возврата потребительских кредитов, предоставляемых под залог недвижимого имущества Банк размещает новую редакцию на сайте Банка и на информационных стендах (местах приема заявлений о предоставлении кредитов) по месту нахождения подразделений Банка.
- 2.4.** Договор потребительского кредита, обеспеченного залогом недвижимого имущества (далее по тексту «Кредитный договор»), составляется и подписывается в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из договаривающихся сторон.
- 2.5.** Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении всех условий Кредитного договора, а равно в отношении любой финансовой, коммерческой и прочей информации, ставшей известной вследствие или в связи с заключением и исполнением Кредитного договора, за исключением случаев, предусмотренных Кредитным договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 2.6.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Кредитному договору в соответствии с условиями Кредитного договора, а также с требованиями законодательства Российской Федерации.
- 2.7.** Все споры, которые могут возникнуть из Кредитного договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться решать по договоренности. Если Сторонам не удастся решить спор по договоренности, то любой спор, разногласие или требование, вытекающее из Кредитного договора или касающееся его, либо его нарушения, прекращения или недействительности, разрешается Сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Споры по искам Банка к Клиенту подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Банка.

3. ВИДЫ, СУММЫ, СРОКИ ВОЗВРАТА, ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ И СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ

С 15 апреля 2022 года по 01 июля 2022 года включительно в рамках Акции «Счастливый билет» клиент при подаче заявки на кредит самостоятельно выбирает один купон, стирает скретч – слой, в соответствии с которым размер процентной ставки по кредитам, приведенным ниже, гарантированно уменьшается на одну из следующих величин: 0,1%, 0,2%, 0,3%, 0,4%, 0,5%, 1 % годовых (в зависимости от выбранного клиентом купона)¹.

Клиент, имеющий положительную кредитную историю в Банке, вправе или принять участие в Акции «Счастливый билет», или воспользоваться снижением процентной ставки в соответствии с настоящими Общими условиями. Не допускается одновременное снижение процентной ставки в соответствии с настоящими Общими условиями и в рамках проводимой Акции.

¹ Акция не распространяется на ипотечные кредиты, автокредиты, кредитные карты и кредиты, выдаваемые на нестандартных условиях.

Кредит «Доступный»	
Срок кредитования	до 120 месяцев
Сумма кредита (в рублях):	
минимальная	– 50 000 – 500 000 (при сроке свыше 60 месяцев)
максимальная	3 000 000
Обеспечение кредита	залог недвижимого имущества
Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)	19,5 %
Увеличение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых):	
При невыполнении условия о предоставлении поручительства супруга (и), если заемщик состоит в браке.	+ 0,25 %
Снижение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых):	
Для заемщиков, имеющих положительную кредитную историю в Банке, с учетом следующего: в целях снижения ставки по кредиту согласно настоящему пункту кредитная история признается положительной, если Заемщик полностью и своевременно исполнил принятые на себя обязательства по ранее заключенному(-ым) с Банком кредитному(-ым) договору(-ам), на момент рассмотрения новой кредитной заявки. Для анализа используется информация об обслуживании долга за последние 24 календарных месяца, включая месяц подачи заявки. За анализируемый период допускается наличие просроченной задолженности по исполненным договорам с Банком не более 3-х раз, длительность каждой просрочки не более 5 дней, в совокупности по всем исполненным кредитным договорам за анализируемый период.	- 0,5 %

Кредит «Пенсионный с обеспечением»	
Срок кредитования	до 84 месяцев
Сумма кредита (в рублях):	
минимальная	50 000
максимальная	500 000
Обеспечение кредита	залог недвижимого имущества
Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)	19,5 %
Увеличение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых):	
При невыполнении условия о предоставлении поручительства супруга (и), если заемщик состоит в браке.	+ 0,25 %
Снижение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых):	
Для заемщиков, имеющих положительную кредитную историю в Банке, с учетом следующего: в целях снижения ставки по кредиту согласно настоящему пункту кредитная история признается положительной, если Заемщик полностью и своевременно исполнил принятые на себя обязательства по ранее заключенному(-ым) с Банком кредитному(-ым) договору(-ам), на момент рассмотрения новой кредитной заявки. Для анализа используется информация об обслуживании долга за последние 24 календарных месяца, включая месяц подачи заявки. За анализируемый период допускается наличие просроченной задолженности по исполненным договорам с Банком не более 3-х раз, длительность каждой просрочки не более 5 дней, в совокупности по всем исполненным кредитным договорам за анализируемый период.	- 0,5 %
Обязательное условие	перевод пенсии в ПАО «НИКО-БАНК»

Кредит «Рефинансирование с обеспечением»	
Срок кредитования	до 120 месяцев
Сумма кредита (в рублях):	
минимальная	– 50 000 – 500 000 (при сроке свыше 60 месяцев)
максимальная	без ограничений
Обеспечение кредита	залог недвижимого имущества
Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)	19,5 %
Увеличение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых):	
А. Надбавка, применяемая до подтверждения Заемщиком целевого использования кредита. Указанная надбавка к процентной ставке отменяется с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком была исполнена обязанность по подтверждению целевого использования кредита	+ 1,0 %
Б. При невыполнении условия о предоставлении поручительства супруга (и), если заемщик состоит в браке	+ 0,25 %
Снижение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых):	
Для заемщиков, имеющих положительную кредитную историю в Банке, с учетом следующего: в целях снижения ставки по кредиту согласно настоящему пункту кредитная история признается положительной, если Заемщик полностью и своевременно исполнил принятые на себя обязательства по ранее заключенному(-ым) с Банком кредитному(-ым) договору(-ам), на момент рассмотрения новой кредитной заявки. Для анализа используется информация об обслуживании долга за последние 24 календарных месяца, включая месяц подачи заявки. За анализируемый период допускается наличие просроченной задолженности по исполненным договорам с Банком не более 3-х раз, длительность каждой просрочки не более 5 дней, в совокупности по всем исполненным кредитным договорам за анализируемый период.	- 0,5 %
Ограничения	Если возраст Заемщика на момент окончания срока кредита превышает 65 лет - максимальная сумма кредита 1 000 000 руб. Требования к Заемщику/обеспечению аналогичны требованиям для кредитного продукта «Пенсионный».
Дополнительные условия	Кредит предоставляется для рефинансирования кредита(-ов): – сторонних банков с возможностью увеличения/без увеличения суммы потребительского кредита; – сторонних банков и ПАО «НИКО-БАНК» с возможностью увеличения/без увеличения суммы потребительского кредита; – ПАО «НИКО-БАНК» при условии увеличения суммы потребительского кредита.

По соглашению сторон условия по кредитам могут быть отличными от настоящих Условий, окончательные условия кредитной сделки определяются Кредитным договором.

Процентная ставка по кредитам, не отвечающим требованиям настоящих условий, увеличивается на величину не более 1 процентного пункта в соответствии с решением Уполномоченного органа Банка/лица.

4. ДИАПАЗОН ПОЛНОЙ СТОИМОСТИ КРЕДИТА (ПСК²)

В % годовых:

² Полная стоимость кредита (ПСК) — величина, которая определяется в процентах годовых и в рублях по формуле в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)». Расчет полной стоимости кредита производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Расчеты значений ПСК представлены с учетом выдачи кредита с 15.04.2022 г.

Вид кредита	Минимальное значение ПСК	Максимальное значение ПСК
Доступный		
Пенсионный		
Рефинансирование с обеспечением		

В рублях:

Вид кредита	Минимальное значение ПСК	Максимальное значение ПСК
Доступный		
Пенсионный		
Рефинансирование с обеспечением		

Расчет ПСК по всем кредитам произведен на сумму кредита в размере 100 000 руб., без учета стоимости отчета об оценке имущества³.

5. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ И ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМУ КРЕДИТУ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМУ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КРЕДИТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Параметр	Требования
1	Гражданство	Российская Федерация
2	Постоянная регистрация и проживание	Постоянная регистрация (прописка) и фактическое проживание (по данным Анкеты-заявления) в г. Оренбурге или Оренбургской области.
3	Возраст Заемщика/Поручителя	<u>В рамках всех кредитных продуктов, за исключением кредита «Пенсионный»:</u> - от 21 до 70 лет включительно. При этом максимальный предельный возраст определяется на расчетную дату возврата кредита. <u>В рамках кредита «Пенсионный»:</u> - с момента выхода на пенсию (по старости / по выслуге лет) и до 70 лет включительно - для работающих и неработающих пенсионеров. При этом максимальный предельный возраст определяется на расчетную дату возврата кредита.
4	Стаж: Минимальный стаж/срок на последнем месте работы: Минимальный стаж/срок в качестве Плательщика налога на профессиональный доход: Общий трудовой стаж (в т.ч. для плательщика налога на профессиональный доход): Стаж на последнем месте работы после выхода из отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста 3 лет:	не менее 3 (трех) месяцев. не менее 6 (шести) месяцев. не менее 12 (двенадцати) месяцев. не менее 3 (трех) месяцев.
5	Кредитная история	Отсутствие просроченной задолженности перед Банком и перед другими организациями (по данным бюро кредитных историй, далее – «БКИ»).
6	Требования к Заемщику/Поручителю, являющемуся Индивидуальным предпринимателем	- наличие действующего расчетного счета в любом банке; - положительное обслуживание долга в банке не менее 12 месяцев или положительная кредитная история в банках; - срок регистрации в качестве ИП не менее 12 месяцев; - в случае положительного обслуживания долга в банках не менее 12 месяцев или отсутствия положительной кредитной

³ В случае применения иных условий расчета, в том числе иной суммы кредита, значение ПСК будет иным.

		истории в банках в качестве обеспечения обязательным требованием является предоставление залога.
--	--	--

5.2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА, ВЫДАВАЕМОГО ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ ЗАЕМЩИКА.

Перечень и требования к документам, предоставляемым Заемщиком /Поручителем

№ п/п	Наименование документа	Форма документа, предоставляемого в Банк
1.	Перечень документов для идентификации	
1.1	Анкета – заявление по потребительскому кредиту	Оригинал по форме Банка
1.2	Паспорт гражданина РФ	Оригинал
1.3	Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования (СНИЛС)/ Уведомление о регистрации ⁴ .	Оригинал
1.4	Военный билет или удостоверение гражданина, подлежащего призыву на военную службу (приписное свидетельство ⁵) либо удостоверение личности военнослужащего для мужчин в возрасте до 27 лет включительно	Оригинал
1.5	Пенсионного удостоверения (в случае выхода на пенсию до 01 января 2015 года).	Оригинал
2.	Перечень документов, подтверждающих финансовое состояние по основному месту работы/по совместительству⁶:	
2.1	Для работников по найму (один из документов с учетом типа занятости клиента)⁷	
2.1.1	Справка о доходах по форме Банка.	Оригинал
2.1.2	Справка о доходах и суммах налога физического оформленная в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы Российской Федерации.	Оригинал
2.1.3	Выписка по счету, на который ежемесячно перечисляется заработная плата, с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа.	Оригинал
2.1.4	Выписка из Пенсионного фонда РФ (далее – «ПФР»)	Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи
2.1.5	Справка о сумме ежемесячной денежной выплаты, ежемесячной денежной компенсации, ежемесячного дополнительного материального обеспечения, выданная государственным органом	Оригинал
2.2	Для пенсионеров	
2.2.1	Справка о размере ⁸ назначенной/выплаченной пенсии, ежемесячного содержания судьям или ежемесячной надбавки судьям, выданная отделением Пенсионного Фонда РФ/МФЦ/ Министерством обороны и/или другим государственным/негосударственным органом, выплачивающим пенсию, по используемым ими формам ⁹	Оригинал
2.2.2	Выписка по счету, на который зачисляются пенсионные и (или) иные социальные выплаты с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа ⁶ .	Оригинал

⁴ Уведомление о регистрации в системе индивидуального (персонифицированного) учёта (далее – Уведомление о регистрации) (в случае регистрации в системе государственного пенсионного страхования Российской Федерации после 01.04.2019 года либо в случае утери ранее выданного СНИЛС).

⁵ Приписное свидетельство должно содержать отметку об отсрочке от прохождения военной службы.

⁶ Срок действия указанных документов – 30 календарных дней с момента оформления до момента подачи заявления на получение кредита (день оформления документа и день подачи заявления включаются в этот период) (не распространяются на документы о доходах за предыдущий год).

⁷ Документ, подтверждающий доход **Заемщика**, должен быть предоставлен за последние **12 месяцев** или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы).

Документ, подтверждающий доход **Поручителя**, должен быть предоставлен за последние **6 месяцев** или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы).

⁸ Справка о размере пенсии может быть предоставлена в электронном виде.

⁹ Документ, подтверждающий доход Заемщика/Поручителя, должен быть предоставлен не менее чем за последний полный календарный месяц.

2.2.3	Справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах ⁶ .	Оригинал
2.2.4	Договор негосударственного пенсионного обеспечения (при получении пенсионных выплат из негосударственного пенсионного фонда).	Оригинал
2.2.5	Выписка из ПФР (не менее чем за последний полный календарный месяц)	Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи
2.3	Для индивидуальных предпринимателей, адвокатов, нотариусов или иных лиц, занимающихся частной практикой	
2.3.1	Налоговые декларации/патент за последний отчетный период (не менее 12 месяцев) с отметкой ФНС о принятии декларации или с приложением документов, свидетельствующих о предоставлении декларации в налоговые органы	Оригинал/Копия ¹⁰
2.3.2	Справка о доходах по форме Банка, содержащая информацию о доходах ИП за последние 12 месяцев, подписанная самим ИП, либо бухгалтером ⁶ .	Оригинал
2.3.3	Документы, подтверждающие доход, указанный в справке	
2.3.3.1	Книга учета доходов/книга учета доходов и расходов в соответствии с видом налогообложения ИП, утвержденная Министерством финансов	Оригинал/Копия ¹⁰
2.3.3.2	Выписка по действующему расчетному счету индивидуального предпринимателя ¹¹ .	Оригинал
2.3.4	Документы об уплате налогов/патентов за последний отчетный период (не менее 12 месяцев) (документы не предоставляются в случае предоставления выписки по расчетному счету, содержащей информацию об уплате налогов)	Оригинал/Копия ¹⁰
2.3.5	По ранее выданным кредитам ИП: кредитные договоры/графики, в которых указан остаток ссудной задолженности (ежемесячный платеж) или справки, выданные кредитными организациями, о суммах предоставленных кредитов и заключенных договорах поручительств, а также об остатках ссудной задолженности по указанным договорам.	Оригинал/ Копия ¹⁰
2.4	Для лиц, получающих доход от сдачи внаем (аренду) собственного недвижимого имущества	
2.4.1	Документы, подтверждающие права собственности (владения) на предоставляемый внаем (аренду) объект недвижимости	Оригинал
2.4.2	Действующий договор имущественного найма/ договор аренды, заключенный в соответствии с действующим законодательством РФ на срок не менее срока действия кредита ¹² .	Оригинал
2.4.3	Налоговая декларация по форме 3-НДФЛ за последний налоговый период - календарный год и финансовые документы об уплате налога.	Оригинал
2.4.4	Выписка по счету, на который зачисляются доходы от сдачи внаем (аренду) недвижимого имущества. Выписка предоставляется на бумажном носителе, заверенная печатью и подписью сотрудника кредитного подразделения, в котором открыт счет.	Оригинал
2.5	Для Плательщика налога на профессиональный доход	
2.5.1	Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (по форме КНД 1122035) ⁶ .	Оригинал/ Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи ФНС РФ
2.5.2	Справка о состоянии расчетов (дохода) по налогу на профессиональный доход по форме ФНС (КНД 1122036) за 12 (двенадцать) месяцев с подписью и печатью ФНС ⁶ .	Оригинал/ Электронный документ, подписанный с использованием усиленной

¹⁰ Документы, предоставленные ИП, должны быть сшиты, пронумерованы, подписаны ИП, содержать печать ИП (при наличии).

¹¹ Выписка предоставляется на бумажном носителе, заверенная печатью и подписью сотрудника подразделения, в котором открыт счет или в электронном виде (в т.ч. сформированные системами онлайн- и (или) мобильного банкинга), подписанная электронной подписью.

¹² Допускается заключение Договора найма на срок менее срока кредита при условии автоматической пролонгации Договора. Договор найма, заключенный на срок 12 (двенадцать) месяцев и более, подлежит государственной регистрации.

		квалифицированной электронной подписи ФНС РФ
2.6	Дополнительные документы, предоставляемые Заемщиком в рамках программ рефинансирования	
2.6.1	По потребительским кредитам, предоставляемым на рефинансирование кредитов (в том числе кредитных карт) сторонних Банков	
2.6.1.1	Справка о доходах Заемщика за полный завершённый год (в случае обращения заемщика в начале года (январь месяц) предоставляется справка за полный завершённый и предшествующий ему год)	Оригинал
2.6.1.2	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в целях погашения рефинансируемого кредита, в т.ч. информация о номере кредитного договора, дате заключения и наименовании кредитора.	Оригинал
2.6.2	По потребительским кредитам, предоставляемым на рефинансирование кредитов сторонних Банков, обеспеченных залогом объекта недвижимости (в том числе объекта незавершённого строительства, земельного участка), дополнительно предоставляются	
2.6.2.1	Кредитный договор и актуальный график ¹³ платежей;	Оригинал
2.6.2.2	Все копии кредитных договоров, актуальный график ¹³ платежей либо его копию, заверенную подписью клиента (при неоднократном рефинансировании кредита)	Копия
2.6.2.3	При необходимости допускается предоставление справки об остатке ссудной задолженности по кредиту / кредитной карте на текущую дату ¹⁴ .	Оригинал/Копия ¹⁵
2.6.3	По потребительским кредитам, предоставляемым на рефинансирование задолженности перед ПАО «НИКО-БАНК»	
2.6.3.1	Справка о доходах Заемщика за полный завершённый год (в случае обращения заемщика в начале года (январь месяц) предоставляется справка за полный завершённый и предшествующий ему год);	Оригинал
2.6.3.2	Справка Банка, содержащая сведения о размере остатка ссудной задолженности по рефинансируемому кредиту	Оригинал
2.7	Перечень документов для Поручителей – юридических лиц	
2.7.1	Анкета - заявление на потребительский кредит (по форме Банка).	Оригинал
2.7.2	Копия Устава с изменениями и дополнениями	Копия
2.7.3	1) Решение/ протокол уполномоченного органа юридического лица об избрании/назначении единоличного исполнительного органа юридического лица; 2) Приказ о вступлении в должность; 3) Справка балансовой стоимости активов на последнюю отчетную дату; 4) Решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки в случаях, предусмотренных действующим законодательством; 5) И/или учредительными документами организации, при необходимости.	Копия/Оригинал ¹⁶

5.3. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ИМУЩЕСТВУ, ПЕРЕДАВАЕМОМУ В ЗАЛОГ

№ п/п	Наименование документа	Форма документа, предоставляемого в Банк
1.	Перечень документов при предоставлении кредита под залог недвижимого имущества	
1.1	По жилым и нежилым помещениям (квартирам, домам, зданиям, сооружениям)	
1.1.1	Договор купли-продажи, договор дарения, иной документ, подтверждающий возникновение права собственности Залогодателя на недвижимое имущество	Оригинал
1.1.2	Документ, подтверждающий факт оплаты Залогодателем стоимости недвижимого имущества по договору купли-продажи или иному документу, предусматривающему обязанность оплаты недвижимого имущества	Оригинал
1.1.3	Техническое/-ий описание/документ с планом объекта ¹⁷	Оригинал

¹³ График платежей по рефинансируемому кредиту должен содержать актуальные сведения последнего досрочного погашения на дату подачи заявления на получение кредита и актуальный размер остатка ссудной задолженности по рефинансируемому(-ым) кредиту(-ам).

¹⁴ Срок действия справки – 30 календарных дней с даты её оформления/ формирования до даты выдачи кредита (обе даты включительно).

¹⁵ Оригинал/ копия справки должна быть заверена подписью/электронной цифровой подписью и печатью сотрудника банка.

¹⁶ Решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставляется в Оригине.

¹⁷ Допускается не предоставлять техническое описание при предоставлении отчета об оценке, в котором имеется техническое/-ий описание /документ с планом объекта. В отчете в обязательном порядке оценщиком должен быть сделан вывод о наличии/отсутствии перепланировок, а также о характере таких перепланировок (в случае их наличия)

1.1.4	Нотариально удостоверенное согласие супруга(-и) Залогодателя на залог недвижимого имущества, находящегося в совместной собственности супругов, либо брачный договор, определяющий договорной режим имущества супругов.	Оригинал
1.2	Дополнительно по жилым помещениям (квартирам, домам)	
1.2.1	Справка о зарегистрированных лицах (выдается Товариществом собственников жилья, Управляющей компанией и пр.) ¹⁸ или домовая книга.	Оригинал Оригинал
1.2.2	Письменное согласие всех собственников жилого помещения на ипотеку жилого помещения, если оно находится в общей совместной собственности.	Оригинал
1.2.3	Решение органа опеки и попечительства, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации	Оригинал
1.3	По земельному участку	
1.3.1	Договор купли-продажи, договор дарения, иной документ, подтверждающий возникновение права собственности Залогодателя на земельный участок, договора аренды (субаренды), иного документа, подтверждающего наличие указанного в нем права Залогодателя на земельный участок и заключенного в соответствии с требованиями земельного законодательства	Оригинал
1.3.2	Согласие арендодателя на залог права аренды (субаренды) земельного участка по договору аренды (субаренды) земельного участка, в случае, если земельный участок принадлежит залогодателю на праве аренды (субаренды)	Оригинал
1.3.3	Справка об объектах, расположенных на земельном участке (выдается кадастровым инженером) ¹⁹ .	Оригинал

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

6. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ

Срок рассмотрения заявления о предоставлении потребительского кредита, выдаваемого под залог недвижимого имущества, и принятия Банком решения относительно этого заявления составляет:

- 1) Не более 3-5 рабочих дней от даты предоставления полного пакета документов в Банк;
- 2) Не более 5-10 рабочих дней от даты предоставления полного пакета документов в Банк по заявлениям клиентов, не отвечающим требованиям Банка, описанным в настоящих условиях и требующим решения Уполномоченного органа Банка о выдаче кредита.

Положительное решение относительно заявления заемщика о предоставлении кредита действительно в течение 30 календарных дней с даты, следующей за датой принятия решения, по дату заключения кредитного договора (включительно). Рассмотрение заявления о предоставлении кредита и иных документов Заемщика/Поручителя и оценка кредитоспособности осуществляется Банком бесплатно.

7. ИСКЛЮЧЕНИЯ

Заемщиком могут являться неработающие лица, не достигшие установленного предельного возраста, которым назначена пенсия за выслугу лет.

При наличии у Заемщика отсрочки от призыва на срочную военную службу кредит может быть предоставлен на срок не более срока отсрочки Заемщика.

8. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

8.1 Банк предоставляет Заемщику кредит на условиях срочности, платности, возвратности, обеспеченности, целевого использования (при предоставлении кредита на рефинансирование).

8.2 Все кредиты предоставляются в рублях.

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 в подразделениях Банка.

8.3 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.

¹⁸ Срок действия справки – 10 календарных дней с даты ее оформления/формирования до даты заключения Юридической службы Банка (при наличии такого заключения)/до даты Отчета об андеррайтинге (в случае отсутствия заключения ЮС Банка) (обе даты включительно).

¹⁹ Срок действия - 1 месяц с даты ее оформления/формирования до даты заключения Юридической службы Банка (при наличии такого заключения)/до даты Отчета об андеррайтинге (в случае отсутствия заключения ЮС Банка) (обе даты включительно).

8.4 Предоставление кредита Заемщику осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО «НИКО-БАНК», после подписания Заемщиком Кредитного договора. Датой предоставления кредита является дата зачисления суммы кредита на открытый банковский счет Заемщика. Операции по указанному счету, связанные с исполнением обязательств по Кредитному договору, 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 Кредитного договора текущего банковского счета, открытого в Банке, Заемщик обязан до заключения Кредитного договора заключить с Банком договор текущего банковского счета для осуществления по такому счету банковских операций, связанных с исполнением обязательств по Кредитному договору.

8.5 В случае предоставления кредита «Пенсионный» Заемщик обязуется обеспечить перечисление страховой пенсии Заемщика на счет, открытый Заемщиком в Банке, в течение периода времени не менее чем срок пользования кредитом.

9. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ

9.1 Клиент при подаче заявки на получение кредита имеет право по собственному желанию выбрать опцию по отсрочке оплаты основного долга на 3 (три), 6 (шесть), 9 (девять), 12 (двенадцать) календарных месяцев с даты выдачи кредита (в расчет количества месяцев включается месяц, в котором был выдан кредит), в течение которых Заемщик уплачивает только проценты за пользование кредитом без выплаты основного долга на этот период.

В оставшийся период до окончания срока действия Кредитного договора погашение процентов и основного долга осуществляется аннуитетными платежами. Срок действия Кредитного договора на время отсрочки уплаты основного долга не увеличивается. Указанные условия распространяется на все потребительские кредиты.

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

1. Внесение наличных денежных средств в кассу Банка в офисах ПАО «НИКО-БАНК»;
2. Внесением наличных денежных средств в устройства самообслуживания ПАО «НИКО-БАНК»;
3. Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в ПАО «НИКО-БАНК»;
4. Перевод денежных средств со своих счетов, открытых в других Банках;
5. Перевод денежных средств через Отделения Почты России

Способы, указанные в пунктах п. 1-3 являются бесплатными.

10. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

10.1. Заемщик в праве полностью или частично досрочно возвратить (погасить) кредит, полученный в соответствии с условиями Кредитного договора

10.2. При полном досрочном возврате кредита Заемщик обязан полностью погасить сумму процентов по Кредитному договору, начисленных включительно до дня возврата суммы кредита.

10.3. При частичном досрочном возврате кредита, в случае если дата досрочного возврата приходится на день совершения платежа по возврату кредита и уплате начисленных процентов, Заемщик, дополнительно к денежным средствам для досрочного погашения кредита, обязан обеспечить наличие денежных средств на своем счете для совершения указанного платежа.

10.4. В случае если на день досрочного погашения кредита на текущем счете Заемщика отсутствуют денежные средства, необходимые для досрочного погашения кредита в размере, указанном в письменном уведомлении, Банк осуществляет погашение кредита в размере остатка денежных средств на текущем счете Заемщика.

11. ДОСРОЧНОЕ ИСТРЕБОВАНИЕ КРЕДИТА

11.1 Досрочное расторжение договора производится в следующем порядке:

- по инициативе Банка во внесудебном и судебном порядках в случаях, предусмотренных законодательством и/или договором;
- по заявлению Заемщика в судебном порядке в случаях, предусмотренных гражданским законодательством;
- по соглашению сторон.

11.2 В случае досрочного расторжения договора, независимо от оснований и инициатора расторжения, Заемщик обязан:

- погасить все свои обязательства перед Банком, возникшие в связи с заключением и исполнением договора, в том числе, уплатить проценты за пользование кредитом Банка, начисленные на дату возврата кредита, если иной период (порядок) начисления процентов не установлен договором, уплатить штрафы (неустойки, пени), предусмотренные договором и гражданским законодательством;
- вернуть Банку денежные средства (кредит), полученные на основании договора, в полном объеме.

12. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА ПО ДОГОВОРУ

- 12.1** В случае предоставления кредита с целью рефинансирования кредита (-ов), полученного (-ых) в другом (-их) банке (-ах), в качестве подтверждения целевого использования кредита(-ов), допускается предоставление справки (-ок) соответствующего (-их) банка (-ов) о полном погашении кредита (-ов).
- 12.2** В случае предоставления кредита на определенные цели Заемщик обязан в срок не более 60 календарных дней с момента выдачи кредита подтвердить документально целевое использование кредитных средств.
В случае нарушения Заемщиком предусмотренной условиями кредита обязанности целевого использования кредита, Банк вправе отказаться от дальнейшего кредитования Заемщика и (или) потребовать полного досрочного возврата кредита.
- 12.3 Обеспечение исполнения обязательств Заемщика поручительством и /или залогом имущества**
Доход поручителя - физического лица (либо несколько физических лиц) должен удовлетворять условиям достаточности доходов Поручителей, установленным Банком.
В случае если кредит предоставляется под залог имущества, то залоговая стоимость такого имущества должна удовлетворять условиям достаточности, установленным Банком.
В случае если условиями предоставляемого Заемщику кредита предусмотрено обеспечение исполнения обязательств Заемщика поручительством и/или залогом имущества, Заемщик обязан в срок, указанный в Кредитном договоре, обеспечить подписание необходимых договоров поручительства и/или залога.
В случае если условиями предоставляемого Заемщику кредита предусмотрено обеспечение исполнения обязательств Заемщика залогом имущества, для определения залоговой стоимости имущества по желанию Заемщика может быть использован отчет, составленный независимым оценщиком. При этом Заемщик обязан обеспечить оплату услуг оценщика за составление такого отчета.
В случае предоставления Заемщику кредита, обеспечиваемого поручительством и/или залогом, Заемщик не вправе требовать предоставления кредита без предоставления соответствующего обеспечения.

13. ОБЯЗАННОСТИ БАНКА ПО ДОГОВОРУ

- 13.1** Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора путем перевода денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО «НИКО-БАНК».
- 13.2** Предоставить по требованию Заемщика документы, подтверждающие исполнение Заемщиком в полном объеме обязательств по Кредитному договору.
- 13.3** Осуществлять списание денежных средств со Счета в целях погашения задолженности Заемщика по кредитному договору, срок погашения которой наступил.

14. ПРАВА ЗАЕМЩИКА ПО ДОГОВОРУ

- 14.1.** Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до момента зачисления суммы кредита на счет клиента.
- 14.2.** Заемщик на своё усмотрение вправе дать своё согласие Банку либо отказаться полностью или частично переуступить свои права и обязательства по настоящему договору, а также по сделкам, обеспечивающим обязательства Заемщика по Кредитному договору, любому другому лицу, в том числе не имеющему лицензию на право осуществления банковской деятельности, без письменного согласия Заемщика.
- 14.3.** Заемщик не вправе уступать свои права по Кредитному договору третьим лицам.

15. ПРАВА БАНКА ПО ДОГОВОРУ

- 15.1** Банк вправе отказаться от предоставления Заемщику предусмотренного договором кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная Заемщику сумма не будет возвращена в срок.
- 15.2** Банк по своему усмотрению имеет право, при условии снижения Банком России ключевой ставки, в одностороннем порядке производить снижение ставки по Договору на величину пропорциональную величине снижения ключевой ставки Банка России при соблюдении следующих условий:
- 1) поступление в Банк заявления от Заемщика на снижение процентной ставки;
 - 2) отсутствие просроченной задолженности по кредиту и любым другим обязательствам Заемщика перед Банком и в других банках (по данным бюро кредитных историй).
- Изменение процентной ставки при этом не требует оформления дополнительного соглашения. О принятом решении, об изменении процентной ставки и сроке, на который Банк производит изменение действующей процентной ставки, Банк сообщает Заемщику не менее чем за 5 (Пять) дней до 1 числа календарного месяца, в котором устанавливается процентная ставка, путем направления Заемщику уведомления и Графика ежемесячных платежей по почте по адресу постоянного места жительства или адресу регистрации, либо вручения лично под роспись. Банк вправе ознакомить Заемщика с новым Графиком платежей посредством системы «Интернет – Банк».
- 15.3** 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.

16 СРОК ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

- 16.1** Кредитный договор вступает в силу со дня подписания сторонами Кредитного договора и действует до полного погашения Заемщиком кредита, уплаты процентов за пользование им Банку и исполнения других платежных обязательств, вытекающих из Кредитного договора.
- 16.2** Все изменения и дополнения к Кредитному договору действительны только при условии, что они сделаны в письменной форме и подписаны обеими сторонами, кроме случаев, предусмотренных Кредитным договором.