

Ипотечное кредитование на приобретение нежилой недвижимости

ПАО «НИКО-БАНК» предлагает ипотечные кредиты на приобретение нежилой недвижимости, расположенной в г. Оренбурге, на первичном и вторичном рынках:

Отношение размера кредитных средств к стоимости предмета залога (К/З в %) *		от 30% до 70% (включительно)	
* Размер собственных средств может быть равен 0% при условии дополнительного оформления в залог имеющегося в собственности Заемщика объекта недвижимости. При этом максимальный размер кредитных средств к совокупной стоимости предметов залога (К/З) должно быть не более 70 %. Под стоимостью предмета залога подразумевается наименьшая из величин: – стоимость приобретения недвижимости, указанная в договоре приобретения; – оценочная стоимость недвижимости, рассчитанная независимым оценщиком или Банком (при наличии). Под стоимостью недвижимости, имеющейся в собственности и дополнительно передаваемой в залог, подразумевается наименьшая из оценочных стоимостей, рассчитанная независимым оценщиком и Банком (при наличии).			
Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)		20,4 %	
Диапазон значений полной стоимости кредита, определенных с учетом требований Федерального закона № 353 –ФЗ от 21 декабря 2013 г., в годовых ¹		16,867%-23,459%	
Срок кредитования		от 10 до 30 лет	
Сумма кредита	минимальная	2 000 000 рублей	
	максимальная	10 000 000 рублей	
Комиссия за выдачу кредита		отсутствует	
Способы обеспечения исполнения обязательств по договору ипотечного кредита		При приобретении объекта недвижимости на первичном рынке: <u>на этапе строительства</u> – залог в силу закона права требования передачи в собственность объекта недвижимости; <u>после завершения строительства объекта недвижимости</u> – ипотека в силу закона объекта недвижимости, в соответствии со статьей 69.1 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 69.1 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Возможно предоставление поручительства физического/юридического лица в качестве дополнительного обеспечения	
Увеличение (+), уменьшение (-) размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)²			
А. Надбавка применяется при отсутствии личного страхования		отсутствует	
Б. Надбавка применяется при несвоевременной оплате личного страхования		отсутствует	
В. Надбавка, применяемая при предоставлении Заемщиком, работающим по найму , справки о доходах по форме Банка (без предоставления одного из дополнительных документов, подтверждающих доход ³)		+ 0,5 %	
Г. Надбавка, применяемая для отдельных категорий Заемщиков:			
– индивидуальных предпринимателей;		+ 0,5 %	
– плательщиков налога на профессиональный доход.			
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%	

¹ 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.

² Надбавки, указанные в п. В и п. Г, не суммируются между собой.

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

Ж. Скидка при приобретении объекта недвижимости через Партнеров	размер ключевой ставки Банка России, действующий на дату согласования заявки Банком * 0,25 (скидка к ставке округляется до десятых значений по математическим правилам)
---	---

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