



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

УТВЕРЖДЕНЫ

Решением Правления ПАО «НИКО-БАНК»

Протокол № 82 от «25» сентября 2025 г.

Введены в действие с «05» февраля 2026 г.

приказом № 53 пр от «04» февраля 2026 г.

Председатель Правления ПАО «НИКО-БАНК»

 С.В. Сивелькина



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

Оренбург

СОДЕРЖАНИЕ:

1. ИНФОРМАЦИЯ О КРЕДИТОРЕ	3
2. УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА	3
3. ВИДЫ, СУММЫ, СРОКИ ВОЗВРАТА, ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ В ПРОЦЕНТАХ ГОДОВЫХ И СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КРЕДИТОВ	4
4. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ И ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМУ КРЕДИТУ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМОМУ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	5
4.1 ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ/ПОРУЧИТЕЛЮ ПО ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КРЕДИТАМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	5
4.2 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТА, ВЫДАВАЕМОГО ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ ЗАЕМЩИКА.	6
4.3 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ИМУЩЕСТВУ, ПЕРЕДАВАЕМОМУ В ЗАЛОГ	9
5. СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ	9
6. ИСКЛЮЧЕНИЯ	10
7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА	10
8. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ	10
9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА.....	11
10. ДОСРОЧНОЕ ИСТРЕБОВАНИЕ КРЕДИТА.....	11
11. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА ПО ДОГОВОРУ	11
12. ОБЯЗАННОСТИ БАНКА ПО ДОГОВОРУ	12
13. ПРАВА ЗАЕМЩИКА ПО ДОГОВОРУ	12
14. ПРАВА БАНКА ПО ДОГОВОРУ	12
16. СРОК ДЕЙСТВИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА	13

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. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА

- 2.1.** Настоящие Условия предоставления, использования и возврата потребительских кредитов, предоставляемых физическим лицам под залог недвижимого имущества в ПАО «НИКО-БАНК» (далее – «Условия»), устанавливают порядок предоставления физическим лицам и погашения ими потребительских кредитов, выдаваемых под залог недвижимого имущества в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а также определяют и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Сторонами.
- 2.2.** Банк с целью ознакомления Клиента с Условиями 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 вносит изменения в Условия в объеме, не противоречащем законодательству Российской Федерации. При внесении изменений в Условия Банк размещает новую редакцию на сайте Банка и на информационных стендах (местах приема заявлений о предоставлении кредитов) по месту нахождения подразделений Банка не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до введения в действие таких изменений и не позднее 1 (одного) рабочего дня при изменении размеров процентных ставок за пользование кредитом, сумм и сроков кредитования.
- 2.4.** Все письма, уведомления, извещения и иные сообщения, связанные с исполнением Клиентом и/или Банком Кредитного Договора, направляются:
- 2.4.1** с использованием Системы «Интернет-Банк» (при наличии у Заемщика заключенного с Банком договора дистанционного банковского обслуживания). При уведомлении Заемщика с использованием Системы «Интернет-Банк» обязанность Банка по уведомлению Заемщика считается исполненной, а уведомление полученным Заемщиком с момента размещения информации в Системе «Интернет-Банк»;
- 2.4.2** в соответствии с реквизитами Клиента, представленными им при заключении Кредитного договора и реквизитами Банка, указанными в Кредитном договоре. Уведомления и иные сообщения, направляемые Сторонами друг другу во исполнение условий Кредитного договора в письменной форме на бумажном носителе, считаются направленными надлежащим образом, если они отправлены адресату заказным письмом по адресам, указанным в Индивидуальных условиях. При этом датой получения корреспонденции считается либо дата, указанная в Отчете об отслеживании отправления с почтовым идентификатором на сайте <https://www.pochta.ru/>, либо тридцатый календарный день с даты отправления корреспонденции (в зависимости от того какая дата наступит раньше).
- 2.5.** Для получения потребительского кредита, выдаваемого под залог недвижимого имущества Заемщик предоставляет в Банк указанную в Анкете-заявлении на получение потребительского кредита (далее - «Анкета») информацию и перечисленные в настоящих Условиях документы, необходимые для проведения идентификации Заемщика в соответствии с требованиями Банка и законодательством РФ и принятия Банком решения о возможности предоставления потребительского кредита.
- 2.6.** Заявление на кредит рассматривается Банком в сроки, указанные в настоящих Условиях. При принятии Банком положительного решения в предоставлении потребительского кредита, выдаваемого под залог недвижимого имущества Банк, подготавливает и согласовывает с Заемщиком кредитную документацию, в частности Кредитный договор и График платежей.
- 2.7.** Кредитный договор содержит полную информацию о предоставляемом кредите, в т.ч. сумму, валюту кредита, срок действия Кредитного договора, процентную ставку, цели использования кредита, способы исполнения денежных обязательств Заемщика, размер и периодичность платежей Заемщика, а также иные условия, требующие согласования Банка и Заемщика.
- Заемщик вправе сообщить Банку о своем согласии на получение кредита на условиях, указанных в Кредитном договоре, в течение срока, установленного п. 13.1 настоящих Условий, путем проставления соответствующей отметки (даты и подписи) в Кредитном договоре. Кредитный договор считается заключенным, если Сторонами достигнуто согласие по всем его пунктам.
- В случае получения Банком подписанного Заемщиком Кредитного договора по истечении срока, установленного п. 13.1 настоящих Условий, Кредитный договор не считается заключенным.

В целях информирования Заемщика о дате и размерах ежемесячных платежей, подлежащих уплате по Кредитному договору, Банк предоставляет Заемщику График платежей, на дату формирования Кредитного договора.

- 2.8. Кредитный договор составляется и подписывается в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из договаривающихся сторон.
Изменение условий Кредитного договора возможно только при личном обращении Заемщика в подразделение Банка.
- 2.9. 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.
- 2.10. 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.
- 2.11. 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

Кредит «Доступный»		
Обеспечение кредита		залог недвижимого имущества
Сумма кредита (в рублях)	минимальная	50 000
	максимальная	5 000 000
Срок кредитования		до 180 месяцев
Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)		20,5%
Диапазон значений полной стоимости потребительского кредита, определенных с учетом требований Федерального закона № 353 –ФЗ от 21 декабря 2013 г., в годовых ¹		20,183%-21,486%
Увеличение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых) ² :		
А. Надбавка, применяемая при предоставлении Заемщиком, работающим по найму, справки о доходах по форме Банка (без предоставления одного из дополнительных документов, подтверждающих доход ³)		+ 1,0 %
Б. Надбавка, применяемая для отдельных категорий Заемщиков: – индивидуальных предпринимателей; – плательщиков налога на профессиональный доход		+ 1,0 %

¹ Расчет полной стоимости кредита произведен на максимальную сумму кредита, установленную по реализуемым кредитным продуктам с учетом выдачи кредита с 01.10.2025 г. Точное значение полной стоимости кредита указывается в тексте кредитного договора.

² Надбавки, указанные в п. А и п. Б, не суммируются между собой

³ Перечень дополнительных документов, подтверждающих доход, указан в п.п. 2.1.2-2.1.5 раздела 4.2 настоящих Условий кредитования.

Кредит «Рефинансирование с обеспечением»		
Обеспечение кредита		залог недвижимого имущества
Сумма кредита (в рублях)	минимальная	50 000
	максимальная	5 000 000
Срок кредитования		до 180 месяцев
Размер процентной ставки за пользование кредитом (в годовых)		19,5%
Диапазон значений полной стоимости потребительского кредита, определенных с учетом требований Федерального закона № 353 –ФЗ от 21 декабря 2013 г., в годовых ¹		19,200%-21,486%
Увеличение размера процентной ставки за пользование кредитом (в годовых) ⁴ :		
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. Надбавка, применяемая при предоставлении Заемщиком, работающим по найму , справки о доходах по форме Банка (без предоставления одного из дополнительных документов, подтверждающих доход ³)		+ 1,0 %
В. Надбавка, применяемая для отдельных категорий Заемщиков: – индивидуальных предпринимателей; – плательщиков налога на профессиональный доход		+ 1,0 %
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.

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

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

№ п/п	Параметр	Требования
1	Гражданство	Российская Федерация
2	Регистрация и проживание	Постоянная регистрация (прописка) на территории Российской Федерации. Проживание (по данным Анкеты-заявления) в г. Оренбурге или Оренбургской области.
3	Возраст Заемщика/Поручителя	– от 20 до 70 лет включительно на момент погашения кредита При этом в случае если возраст заемщика и/или поручителя на момент выдачи кредита превышает 65 лет 0 месяцев 0 дней, в качестве источника дохода может применяться только пенсия (страховая /государственная пенсия по старости, пенсия за выслугу лет, специальная/корпоративная пенсия).
4	Стаж (применимо только для клиентов с документальным подтверждением дохода):	
	Минимальный стаж/срок на последнем месте работы:	не менее 3 (трех) месяцев.
	Минимальный стаж/срок в качестве	не менее 6 (шести) месяцев.

⁴ Надбавки, указанные в п. Б. и п. В, не суммируются между собой.

	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.
5	Требования к Заемщику/Поручителю, являющемуся Индивидуальным предпринимателем (в т.ч. индивидуальным предпринимателем, являющимся сельскохозяйственным товаропроизводителем)	– наличие действующего расчетного счета в любом банке; – срок регистрации в качестве ИП не менее 6 (шести) месяцев.
6	Требования к Заемщику/Поручителю, проходящему военную службу	Военнослужащим, прослужившим менее 1 года , необходимо предоставить один из следующих документов: – копию военного билета; – копию удостоверения личности военнослужащего; – оригинал справки о прохождении воинской службы.

4.2 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 ⁵ .	Оригинал
1.4	Военный билет или удостоверение гражданина, подлежащего призыву на военную службу (приписное свидетельство ⁶) либо удостоверение личности военнослужащего для мужчин в возрасте до 30 лет включительно	Оригинал
1.5	Документ, подтверждающий пенсионный статус ⁷	Оригинал
2.	Перечень документов, подтверждающих финансовое состояние по основному месту работы/по совместительству⁸:	
2.1	Для работников по найму (один из документов с учетом типа занятости клиента)⁹	
2.1.1	Справка о доходах по форме Банка.	Оригинал
2.1.2	Справка о доходах и суммах налога физического лица оформленная в соответствии с требованиями Федеральной налоговой службы России.	Оригинал/ Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи ФНС России
2.1.3	Выписка по счету, на который ежемесячно перечисляется заработная плата, с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа ¹⁰ .	Оригинал

⁵ Уведомление о регистрации в системе индивидуального (персонифицированного) учета (далее – Уведомление о регистрации) (в случае регистрации в системе государственного пенсионного страхования Российской Федерации после 01.04.2019 либо в случае утери ранее выданного СНИЛС).

⁶ Приписное свидетельство должно содержать отметку об отсрочке от прохождения военной службы.

⁷ Документом, подтверждающим пенсионный статус может быть: пенсионное удостоверение (в случае выхода на пенсию до 01 января 2015 года), справка о назначении пенсии, свидетельство пенсионера и т.д.

⁸ 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).

⁹ Документ, подтверждающий доход **Заемщика**, должен быть предоставлен за **текущий и предшествующий ему год**. В случае обращения **Заемщика** в январе месяце предоставляется справка за полный завершённый и предшествующий ему год.

Документ, подтверждающий доход **Поручителя**, должен быть предоставлен за **период равный 12 месяцам** или фактически отработанное время (с учетом требований Банка к минимальному стажу на текущем месте работы).

2.1.4	Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица, предоставленные Социальным фондом России (далее – «СФР»)	Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи СФР
2.1.5	Справка о сумме ежемесячной денежной выплаты, ежемесячной денежной компенсации, ежемесячного дополнительного материального обеспечения, выданная государственным органом	Оригинал
2.2	Для пенсионеров¹⁰	
2.2.1	Справка о размере ¹¹ назначенной/выплаченной пенсии, ежемесячного содержания судьям или ежемесячной надбавки судьям, выданная отделением СФР/МФЦ/Министерством обороны и/или другим государственным/негосударственным органом, выплачивающим пенсию, по используемым ими формам	Оригинал
2.2.2	Выписка по счету, на который зачисляются пенсионные и (или) иные социальные выплаты с обязательным указанием в выписке полного назначения платежа ¹¹ .	Оригинал
2.2.3	Справка негосударственного пенсионного фонда о произведенных пенсионных выплатах.	Оригинал
2.2.4	Договор негосударственного пенсионного обеспечения (при получении пенсионных выплат из негосударственного пенсионного фонда).	Оригинал
2.2.5	Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица, предоставленные СФР	Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи СФР
2.3	Для индивидуальных предпринимателей (в т.ч. индивидуальных предпринимателей, являющихся сельскохозяйственными товаропроизводителями), адвокатов, нотариусов или иных лиц, занимающихся частной практикой¹⁰	
2.3.1	Налоговые декларации/патент с отметкой ФНС о принятии декларации или с приложением документов, свидетельствующих о предоставлении декларации в налоговые органы	Оригинал/Копия ¹²
2.3.2	Справка о доходах по форме Банка, содержащая информацию о доходах ИП, подписанная самим ИП, либо бухгалтером.	Оригинал
2.3.3	Документы, подтверждающие доход, указанный в справке (допускается предоставление одного из указанных в п. 2.3.3.1, 2.3.3.2 документов)	
2.3.3.1	Книга учета доходов/книга учета доходов и расходов в соответствии с видом налогообложения ИП, утвержденная Министерством финансов	Оригинал/Копия ¹³
2.3.3.2	Выписка по действующему расчетному счету индивидуального предпринимателя ¹³ .	Оригинал
2.3.4	Документы об уплате налогов/патентов (документы не предоставляются в случае предоставления выписки по расчетному счету, содержащей информацию об уплате налогов)	Оригинал/Копия ¹³
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 ¹³
2.4	Для лиц, получающих доход от сдачи внаем (аренду) собственного недвижимого имущества¹⁰	
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 ¹⁴ .	Оригинал

¹⁰ 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.).

¹¹ Справка о размере пенсии может быть предоставлена в электронном виде.

¹² Документы, предоставленные ИП, должны быть сшиты, пронумерованы, подписаны ИП, содержать печать ИП (при наличии).

¹³ Выписка предоставляется на бумажном носителе, заверенная печатью и подписью сотрудника подразделения, в котором открыт счет или в электронном виде подписанная электронной подписью (в т.ч. сформированные системами онлайн- и (или) мобильного банкинга.).

2.4.3	Налоговая декларация по налогу на доходы физических лиц (форма 3-НДФЛ) с отметкой ФНС о принятии декларации или с приложением документов, свидетельствующих о предоставлении декларации в налоговые органы, (для физических лиц, не зарегистрированных в качестве ИП/Плательщика налога на профессиональный доход, получающих доход от сдачи внаем (аренду) собственного недвижимого имущества). В случае если декларация предоставляется по истечении 3 (трех) месяцев текущего года, для подтверждения дохода дополнительно предоставляется выписка со счета, открытого в ПАО «НИКО-БАНК» либо стороннем Банке, на который зачисляются доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества, за последние 12 месяцев ¹¹	Оригинал
2.4.4	Выписка по счету, на который зачисляются доходы от сдачи внаем (аренду) недвижимого имущества ¹¹ .	Оригинал
2.5	Для Плательщика налога на профессиональный доход¹⁰	
2.5.1	Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (по форме КНД 1122035).	Оригинал/ Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи ФНС России
2.5.2	Справка о состоянии расчетов (дохода) по налогу на профессиональный доход по форме ФНС России (КНД 1122036) с подписью и печатью ФНС России.	Оригинал/ Электронный документ, подписанный с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи ФНС России
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	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 незавершенного строительства, земельного участка), дополнительно предоставляются	
2.6.2.1	Кредитный договор и актуальный график ¹⁵ платежей;	Оригинал
2.6.2.2	Все копии кредитных договоров, актуальный график ¹⁶ 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 ¹⁶ .	Оригинал/Копия ¹⁷
2.6.3	По потребительским кредитам, предоставляемым на рефинансирование задолженности перед ПАО «НИКО-БАНК»	
2.6.3.1	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;	Копия/Оригинал ¹⁸

¹⁴ 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.

¹⁵ 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).

¹⁶ Срок действия справки – 30 календарных дней с даты её оформления/ формирования до даты выдачи кредита (обе даты включительно).

¹⁷ Оригинал/ копия справки должна быть заверена подписью/электронной цифровой подписью и печатью сотрудника банка (в случае предоставления на бумажном носителе) или сформирована Заемщиком в личных кабинетах.

¹⁸ Решение уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставляется в Оригине.

	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.	
--	--	--

4.3 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, в случае если с даты приобретения недвижимого имущества прошло менее трех лет	Оригинал
1.1.3	Техническое/-ий описание/документ с планом объекта сроком действия 1 месяц с даты проведения технической инвентаризации. ¹⁹	Оригинал
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
1.1.5	Отчет об оценке недвижимости. ²⁰ В отчете в обязательном порядке оценщиком должен быть сделан вывод о наличии/отсутствии перепланировок, а также о характере таких перепланировок (в случае их наличия).	Оригинал
1.2	Дополнительно по жилым помещениям (квартирам, домам)	
1.2.1	Справка о зарегистрированных лицах (выдается Товариществом собственников жилья, Управляющей компанией и пр.) ²¹ <i>или</i> домовая книга.	Оригинал 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). ²²	Оригинал

Банк вправе запросить дополнительные документы, не предусмотренные стандартным перечнем.

5. 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;

¹⁹ Допускается не предоставлять техническое описание или предоставить техническое описание (план) и/или кадастровый паспорт сроком действия более 1 месяца 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)

²⁰ Действителен для предоставления в Банк в течение 6 месяцев с даты составления отчета. Допускается не предоставлять Отчет об оценке при наличии акта осмотра специалистом Банка объекта недвижимости.

²¹ Срок действия справки – 10 календарных дней с даты ее оформления/формирования до даты заключения Юридической службы Банка (при наличии такого заключения)/до даты Заключения (в случае отсутствия заключения ЮС Банка) (обе даты включительно).

²² Срок действия - 1 месяц с даты ее оформления. Допускается не представлять справку об объектах недвижимости на земельном участке при предоставлении отчета об оценке с фотографиями земельного участка либо при наличии акта осмотра специалистом Банка объекта недвижимости с фотографиями земельного участка. В отчете/акте осмотра в обязательном порядке оценщиком/специалистом Банка должен быть сделан вывод о наличии/отсутствии на земельном участке объектов недвижимости (в том числе некапитальных).

- 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.

6. 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.

7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

- 7.1 Банк предоставляет Заемщику кредит на условиях срочности, платности, возвратности, обеспеченности, целевого использования (при предоставлении кредита на рефинансирование).
- 7.2 Банк предоставляет Заемщику кредит при условии достижения согласия по всем пунктам Кредитного договора, а Заемщик обязуется возвратить кредит, уплатить проценты за пользование кредитом и иные платежи, предусмотренные Кредитным договором.
- 7.3 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.
- 7.4 В случае получения Заемщиком дохода в валюте, отличной от валюты кредита, Заемщик принимает на себя повышенные риски увеличения суммы расходов Заемщика по кредиту в валюте кредита, в связи с возможным изменением курса иностранной валюты.
- 7.5 После подписания Кредитного договора Сторонами кредит предоставляется в сумме и на срок, указанные в Кредитном договоре. В день предоставления кредита, Банк направляет (передает) Заемщику График платежей либо ознакомливает Заемщика с Графиком платежей посредством Системы «Интернет – Банк».
- 7.6 Предоставление (выдача) кредита Заемщику осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО «НИКО-БАНК», в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания Кредитного договора Заемщиком при соблюдении сроков, установленных п. 13.1 настоящих Условий. В день выдачи кредита Заемщик заполняет долгосрочное заявление на списание с банковского счета суммы ежемесячного аннуитетного платежа в счет исполнения обязательств по погашению кредита. Датой предоставления (выдачи) кредита является дата зачисления суммы кредита на открытый банковский счет Заемщика, указанный в Кредитном договоре. 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.
- 7.7 Заемщика на счет, открытый Заемщиком в Банке, в течение периода времени не менее чем срок пользования кредитом. 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. Общий срок пользования кредитом на время отсрочки уплаты основного долга не увеличивается. Указанные условия распространяются на все потребительские кредиты.

8. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА КРЕДИТА И УПЛАТЫ ПРОЦЕНТОВ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КРЕДИТОМ

- 8.1 Погашение кредита (суммы основного долга) и уплата процентов за пользование им осуществляется Заемщиком ежемесячно (под «месяцем» имеется в виду календарный месяц), первого числа месяца, следующего за расчетным (календарным) месяцем пользования кредитом путем внесения ежемесячных аннуитетных платежей на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО «НИКО-БАНК», размер которых указан в Графике платежей. Сумма ежемесячного аннуитетного платежа, списывается Банком в счет погашения задолженности по кредиту на основании предоставленного Заемщиком, в день выдачи кредита, Долгосрочного заявления. Если дата погашения кредита приходится на выходной (выходными днями сторонами Кредитного договора, исходя из пятидневной

рабочей недели, определяются суббота и воскресенье) или нерабочий праздничный день (определяется сторонами в соответствии с нормами трудового законодательства Российской Федерации по месту исполнения Кредитного договора), то датой погашения кредита считается следующий за ним рабочий день.

8.2 В случае недостаточности денежных средств на банковском счете Заемщика для списания в полном объеме суммы ежемесячного аннуитетного платежа, указанной в Графике платежей, Банк осуществляет списание с банковского счета Заемщика имеющихся денежных средств. Часть основного долга, начисленные проценты за пользование кредитом становятся просроченными в той части, в которой они не были погашены в результате списания имеющихся на банковском счете денежных средств в очередности, предусмотренной п.19.4 Кредитного договора.

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

1. Внесение наличных денежных средств на счет в офисах Банка;
 2. Безналичный перевод денежных средств со своих счетов, открытых в Банке (в том числе с использованием Системы «Интернет-Банк»);
 3. Пополнение счета с использованием Системы Быстрых Платежей Банка России;
 4. Безналичный перевод денежных средств со своих счетов, открытых в других банках;
- Способы, указанные в пунктах п.п. 1-3 являются бесплатными.

9. ДОСРОЧНОЕ ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

9.1 Заемщик в праве полностью или частично досрочно возвратить (погасить) кредит, полученный в соответствии с условиями Кредитного договора, уведомив об этом Банк способом, установленным Кредитным договором, не менее чем за 30 (тридцать) календарный дней до дня возврата кредита, если более короткий срок не установлен Кредитным договором.

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

9.3 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.

9.4 В случае если на день полного или частичного досрочного погашения кредита на текущем счете Заемщика отсутствуют денежные средства, необходимые для полного или частичного досрочного погашения кредита в размере, указанном в письменном уведомлении, Банк осуществляет погашение кредита в размере остатка денежных средств на текущем счете Заемщика и в течение трех рабочих дней информирует Заемщика о размере его текущей задолженности перед Банком по Кредитному договору в порядке, установленном пп. 2) - 4) пункта 16 Кредитного договора.

9.5 Банк в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления, исходя из досрочно возвращаемой суммы потребительского кредита, обязан произвести расчет суммы основного долга и процентов за фактический срок пользования кредитом, подлежащих уплате Заемщиком на день уведомления Банка о таком досрочном возврате, и предоставить указанную информацию Заемщику. Банк также предоставляет Заемщику информацию об остатке денежных средств на текущем счете Заемщика.

10. ДОСРОЧНОЕ ИСТРЕБОВАНИЕ КРЕДИТА

10.1 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.

10.2 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.

11. ОБЯЗАННОСТИ ЗАЕМЩИКА ПО ДОГОВОРУ

11.1 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).

11.2 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 Кредитным договором обязанности целевого использования кредита, Банк вправе отказаться от дальнейшего кредитования Заемщика и (или) потребовать полного досрочного возврата кредита.

11.3 Обеспечение исполнения обязательств Заемщика залогом недвижимого имущества

Залоговая стоимость имущества, предоставляемого в залог должна удовлетворять условиям достаточности, установленным Банком.

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.

При предоставлении потребительских кредитов, выдаваемых под залог недвижимого имущества, Заемщик обязан в срок, указанный в Кредитном договоре, обеспечить подписание необходимых договоров залога имущества и обеспечить государственную регистрацию уполномоченным органом ипотеки в пользу Банка недвижимого имущества.

Заемщик не вправе требовать предоставления кредита без предоставления соответствующего обеспечения.

Выполнять иные обязанности/требования, предусмотренные Кредитным договором/действующим законодательством, применяемым к отношениям Сторон.

12. ОБЯЗАННОСТИ БАНКА ПО ДОГОВОРУ

12.1 Предоставить Заемщику Кредит в соответствии с условиями Кредитного договора путем перевода денежных средств на банковский счет Заемщика, открытый в ПАО «НИКО-БАНК».

12.2 Предоставить по требованию Заемщика документы, подтверждающие исполнение Заемщиком в полном объеме обязательств по Кредитному договору.

12.3 Осуществлять списание денежных средств со Счета в целях погашения задолженности Заемщика по кредитному договору, срок погашения которой наступил.

13. ПРАВА ЗАЕМЩИКА ПО ДОГОВОРУ

13.1 Заемщик вправе сообщить Банку о своем согласии на получение кредита, на условиях, указанных в Кредитном договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предоставления Заемщику Банком кредитного договора.

13.2 Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до момента зачисления суммы кредита на счет клиента.

13.3 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.

13.4 Заемщик не вправе уступать свои права по Кредитному договору третьим лицам.

13.5 Заемщик вправе обратиться в Банк с требованием, указанным в части 1 статьи 6.1-1 и (или) части 1 статьи 6.1-2 Федерального закона № 353-ФЗ "О потребительском кредите (займе)" (с изменениями и дополнениями). С условиями, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право, можно ознакомиться на официальном сайте Банка в сети Интернет по ссылке <https://www.nico-bank.ru/help-program>.

14. ПРАВА БАНКА ПО ДОГОВОРУ

14.1 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.

14.2 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».

14.3 В случае если Заемщиком Банка был предоставлен договор страхования (полис), заключенный (выданный) страховой организацией, не отвечающей критериям Банка к страховым организациям, условиям предоставления страховой услуги, установленным в соответствии с действующим законодательством, а также имеющей кредитный рейтинг по национальной рейтинговой шкале от российских кредитных рейтинговых агентств АКРА,

Эксперт РА, НРА и НКР ниже уровня «ВВ-», Банк отказывает 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.

