



Приложение №2
к Приказу №1326_ОД от 31.10.2024
Дата ввода: 01.11.2024

ПАСПОРТ АКЦИИ

«ПРАВИЛЬНАЯ ИПОТЕКА»

СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ: 12.07.2023 до 31.12.2024

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ТЕРМИНЫ, СОКРАЩЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
3. ПАРАМЕТРЫ АКЦИИ	4
4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АКЦИИ	4
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ АКЦИИ И ОРГАНИЗАТОРА АКЦИИ, ИНЫЕ УСЛОВИЯ	5
6. ОЦЕНКА РИСКА АКЦИИ	6

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение №1 - 07.04.АКЦИИ_443_01_Приложение №1 к Паспорту акции "Правильная ипотека" Матрица ставок

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Паспорт Акции определяет порядок, условия и сроки проведения Акции, размер и тип акционного вознаграждения, сроки и порядок его получения.

Акция позволяет оформить ипотечный кредит с Льготным периодом Клиентам, отвечающим требованиям, предъявляемым к Участнику Акции, на территории Российской Федерации в регионе присутствия подразделения Банка или прилегающих населенных пунктах.

2. ТЕРМИНЫ, СОКРАЩЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Паспорте Акции используются следующие термины с соответствующими определениями:

Термин/Сокращение	Определение
Аккредитив	Форма расчетов, при которой Кредитор, действующий по поручению Клиента об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием, обязуется произвести платежи ПРОДАВЦУ.
Акция	Акция «Правильная ипотека», проводимая с 12.07.2023 до 31.12.2024 (включительно) на территории Российской Федерации в регионе присутствия подразделения Банка или прилегающих населенных пунктах, направлена на поддержание лояльности клиентов ПАО «Совкомбанк», отвечающих требованиям к Участнику Акции.
Банк (Кредитор, Залогодержатель)	Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (включая филиалы и внутренние структурные подразделения (дополнительные офисы, операционные офисы, кредитно-кассовые офисы и т.п.)).
ГК	Группа компаний.
ДДУ	Договор участия в долевом строительстве, соответствующий требованиям 214-ФЗ.
ДКП	Договор купли-продажи.
Договор	Ипотечный кредитный договор, оформленный между Кредитором и Участником Акции на покупку у Продавца объекта недвижимости по Договору приобретения.
Договор приобретения	Договор купли-продажи/ Договор участия в долевом строительстве/ Договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств, предоставленных Кредитором Клиенту по Договору, заключаемый между Продавцом и Клиентом – физическим лицом.
ДУПТ	Договор уступки прав требования.
Клиент	Физическое лицо, обратившееся в Банк за получением ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитования Банка.
Льготный период	Период, в течение которого устанавливается льготная процентная ставка по ипотечному кредиту согласно Приложения № 1 к данному Паспорту акции.
Организатор Акции	Публичное акционерное общество «Совкомбанк», местонахождение: 156000, г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д.46, ОГРН 1144400000425, ИНН 4401116480.
ПВ	Первоначальный взнос.
Программа кредитования	Составная часть Продукта, предполагающая предоставление ипотечных кредитов в рамках Продукта на особых условиях (в зависимости от различных факторов), включая, цели

	кредитования, категории заемщика, объекты недвижимости, иные специфические особенности предоставления ипотечного кредита.
Продавец	Юридическое лицо или физическое лицо (лица), или индивидуальный предприниматель, выступающее(-ие) стороной по Договору приобретения, в соответствии с которым такое(-ие) юридическое лицо /физическое лицо (лица) осуществляет продажу недвижимого имущества.
Продукт	Совокупность условий и требований предоставления ипотечного кредита на приобретение Предмета ипотеки.
Стандарты программы кредитования (Стандарты)	Совокупность условий кредитования, применяемых в рамках Программы кредитования, а также содержащая (при наличии) особые условия требования к Заемщику, Предмету ипотеки, заключению Кредитного договора или иные специфические условия предоставления ипотечного кредита.
Участник Акции	Клиент Банка, отвечающий требованиям Акции и выполнивший условия участия в ней.
Эскроу-счет	Специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных Кредитором (эскроу-агент) от Клиента (депонента) в целях передачи их Продавцу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между Кредитором, Клиентом и Продавцом. Заключается для осуществления расчетов по Договору приобретения.

3. ПАРАМЕТРЫ АКЦИИ

Наименование Акции: «Правильная ипотека».

Территория проведения Акции: Российская Федерация.

Общий срок проведения Акции: с 12.07.2023 до 31.12.2024 (включительно).

Срок проведения Акции в действующей редакции: с 01.11.2024 до 31.12.2024 (включительно).

Подведение итогов Акции в рамках настоящего Паспорта осуществляется Управлением по развитию ипотечного бизнеса Департамента ипотечного кредитования.

4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АКЦИИ

4.1. В Акции принимают участие Клиенты, приобретающие недвижимость или права требования на недвижимое имущество в рамках 07.04.03_10_Паспорта Продукта «Ипотечный кредит на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке и рефинансирование ипотечного кредита» по 07.04.03_10_01.03_Стандартам программы кредитования «Новостройка», 07.04.03_10_01.04_Стандартам программы кредитования «Кредит на приобретение недвижимости», 07.04.03_10_01.12_Стандартам программы кредитования «Ипотека Сотруднику» со сниженной процентной ставкой в течение Льготного периода.

4.2. Для Клиентов, подключившихся к Акции минимальный ПВ составляет:

Программа кредитования	Квартира/Апартаменты	Коммерческая недвижимость
Новостройка	15,01%	30,01%
Кредит на приобретение недвижимости		—
Ипотека Сотруднику		

4.3. По программам ипотечного кредитования 07.04.03_10_01.03_Стандарты программы кредитования «Новостройка», 07.04.03_10_01.04_Стандарты программы кредитования «Кредит на приобретение недвижимости», 07.04.03_10_01.12_Стандарты программы кредитования «Ипотека Сотруднику» для Участников Акции устанавливается

Льготный период (окончательное решение по сроку Льготного периода принимается Банком по результатам рассмотрения заявки на кредит).

4.4. Участник Акции для расчетов с использованием кредитных средств Банка открывает безотзывный покрытый Аккредитив(-ы) для расчетов по сделкам ДДУ/ДУПТ или Эскроу-счет для расчетов по ДКП.

4.5. Исполнение аккредитива(-ов)/ эскроу-счета(-ов) осуществляется в соответствии с условиями, указанными в нем(-их).

4.6. Процентная ставка по ипотечному кредиту в течение Льготного периода устанавливается в зависимости от размера ПВ, срока Льготного периода, срока действия Аккредитива/Эскроу-счета, открытого для размещения кредитных средств, доли кредитных средств, перечисляемых Продавцу после подтверждения факта регистрации залога (ипотеки) в силу закона на недвижимое имущество в пользу Кредитора. Её размер определяется согласно Приложению №1 к Паспорту акции.

4.7. Процентная ставка по ипотечному кредиту повышается со дня, следующего за днем окончания Льготного периода или днем раскрытия Аккредитива/Эскроу-счета, осуществляющего полную оплату по Договору приобретения, в т.ч. по инициативе Заемщика (для кредитов с Льготным периодом на весь срок кредитного договора) и до окончания Льготного периода (какая из дат наступит раньше):

а) для кредитов, выданных в соответствии со 07.04.03_10_01.12_Стандартами программ кредитования «Ипотека Сотруднику» процентная ставка повышается до размера, утвержденного в рамках Программы кредитования на дату заключения Кредитного договора. К вышеуказанным процентным ставкам могут быть применены дисконты и/или надбавки, определенные Стандартами Программы кредитования и применимые к данному виду сделки.

б) для кредитов, выданных в соответствии со 07.04.03_10_01.02.01_Стандартами программы кредитования «Новостройка» и 07.04.03_10_01.04_Стандартами программы кредитования «Кредит на приобретение недвижимости», процентная ставка повышается до 26,49%. К вышеуказанным процентным ставкам могут быть применены дисконты и/или надбавки, определенные Стандартами Программы кредитования и применимые к данному виду сделки.

4.8. Для Участников Акции, приобретающих объект недвижимости у юридического лица, входящего в ГК Setl Group, процентная ставка по ипотечному договору может быть однократно снижена, если это предусмотрено условиями данного договора.

4.9. Минимальная полная стоимость кредита составляет – 5,577%, максимальная полная стоимость кредита составляет – 34,127%.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ АКЦИИ И ОРГАНИЗАТОРА АКЦИИ, ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Участники Акции имеют права и несут обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Каждый Участник Акции вправе отказаться или воздержаться от участия в Акции.

5.3. Организатор Акции не отвечает за какие-либо последствия ошибок, совершенных Участником Акции.

5.4. Банк вправе вносить изменения в условия Акции в течение срока ее действия, в том числе принять решение о завершении Акции ранее 31.12.2024 или пролонгации срока ее действия, о чем проинформирует Клиентов, не позднее дня вступления их в силу, путем размещения новой редакции Паспорта Акции на официальном сайте: www.sovcombank.ru/ipoteka.

5.5. Договор и денежные средства, находящиеся на Аккредитиве/Эскроу-счете, составляют единый комплекс расчетов Сторон по Договору. Обязательства Участника

Акции по погашению задолженности в случае расторжения Договора рассчитываются как:

а) при проведении взаиморасчетов посредством Аккредитива разница между суммой по Договору и суммой, перечисленной на аккредитив. В случае перечисления Кредитором Продавцу денежных средств, находящихся на Аккредитиве, в целях расчета по Договору приобретения, до расторжения Договора, сумма обязательств Участника Акции по Договору (погашению задолженности) уменьшается на сумму денежных средств, находящихся на Аккредитиве.

б) при проведении взаиморасчетов посредством Эскроу-счета - разница между суммой Кредита, перечисленной на эскроу, и суммой, подлежащей возмещению при наступлении страхового случая в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» (далее – ФЗ 177). В случае наступления страхового случая в соответствии с ФЗ 177 и не перечисления Кредитором Продавцу денежных средств, находящихся на Эскроу-счете, в целях расчета по Договору приобретения, до расторжения Договора, сумма обязательств Участника Акции по Договору (погашению задолженности) уменьшается на сумму денежных средств, находящихся на Эскроу-счете в размере, превышающем сумму, покрытую в результате возмещения при наступлении страхового случая.

5.6. Во всем, что не предусмотрено настоящими Условиями, Организатор и Участники Акции руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОЦЕНКА РИСКА АКЦИИ

В соответствии с Программой управления риском легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма 02.00.02_Правил внутреннего контроля по ПОД/ФТ/ФРОМУ продукту присвоен «низкий» уровень риска.

Полный срок

Программа кредитования	Тип залога	Срок нахождения на аккредитиве кредитных средств, мес.	Процентная ставка на Льготный период
Новостройка	квартиры/апартаменты	24	16,99
		18	18,99
		12	20,80

Стандартная схема

Программа кредитования	Тип залога	Срок нахождения на аккредитиве кредитных средств (Льготный период), мес	Процентная ставка на Льготный период
Новостройка	квартиры/апартаменты	6	10,49
		7-11	8,99
		12-17	6,49
		18-20	5,99
		21-23	5,49
		24-29	4,99
		30-35	4,99
		36	4,99
	коммерческая недвижимость	9-11	13,00
		12	6,90
		12-17	11,90
		18-23	9,50
		24-29	8,00
		30-35	7,50
		36	6,50

Схема с перечислением доли кредитных средств

Программа кредитования	Тип залога	Срок нахождения на аккредитиве кредитных средств, мес	Срок 1-го перечисления, мес.	Доля 1-го перечисления (% от суммы кредита)	Срок 2-го перечисления, мес.	Доля 2-го перечисления (% от суммы кредита)	Срок 3-го перечисления, мес.	Доля 3-го перечисления (% от суммы кредита)	Процентная ставка на Льготный период
Новостройка	квартиры/апартаменты	6	0	30	6	70	-	-	15,49
		9-11	0	20	9-11	80	-	-	15,90
		9-11	0	10	9-11	90	-	-	14,90
		12-17	0	30	12-17	70	-	-	15,50
		12-17	0	20	12-17	80	-	-	13,50
		12-17	0	10	12-17	90	-	-	12,90
		18	0	30	6	25	18	45	14,99
		18	0	20	12	30	18	50	13,10
		18	0	10	12	40	18	50	12,00
		18	0	15	18	85	-	-	11,10
		18	0	15	6	30	18	55	13,10
		18	0	20	6	20	18	60	13,10
		18-23	0	30	18-23	70	-	-	13,50
		18-23	0	20	18-23	80	-	-	12,50
		18-23	0	10	18-23	90	-	-	11,90
		24	0	30	6	25	24	45	13,99
		24	0	30	24	70	-	-	11,90
		24	0	20	6	20	24	60	11,99
		24	0	10	12	35	24	55	11,10
		24	0	10	24	90	-	-	9,00
		24	6	20	18	40	24	40	10,99
		24	12	40	24	60	-	-	10,59
		24-29	0	50	24-29	50	-	-	15,50
		24-29	0	40	24-29	60	-	-	13,50
		24-29	0	20	24-29	80	-	-	11,50
		24-29	0	10	24-29	90	-	-	9,90
		30-35	0	50	30-35	50	-	-	14,90
		30-35	0	40	30-35	60	-	-	13,00
		30-35	0	30	30-35	70	-	-	11,90
		30-35	0	20	30-35	80	-	-	10,90
		30-35	0	10	30-35	90	-	-	8,90
		30	10	10	20	20	30	70	7,00
		36	0	60	36	40	-	-	15,90
		36	0	50	36	50	-	-	14,90
		36	0	40	36	60	-	-	13,00
		36	0	30	36	70	-	-	11,50
	36	0	30	36	70	-	-	11,50	
	36	0	20	36	80	-	-	10,50	
	36	0	10	36	90	-	-	8,50	
	48	0	30	48	70	-	-	9,70	
	18	0	40	18	60	-	-	14,90	
	18	0	30	18	70	-	-	13,90	
	18	0	20	18	80	-	-	12,00	
	18	0	10	18	90	-	-	10,90	
	24	0	40	24	60	-	-	15,00	
	24	0	30	24	70	-	-	12,50	
	24	0	20	24	80	-	-	11,50	
	24	0	10	24	90	-	-	9,90	
	30	0	50	30	50	-	-	14,90	
	30	0	40	30	60	-	-	13,00	
30	0	30	30	70	-	-	11,90		
30	0	20	30	80	-	-	10,90		
30	0	10	30	90	-	-	8,90		
36	0	60	36	40	-	-	15,90		
36	0	50	36	50	-	-	14,90		
36	0	40	36	60	-	-	13,00		
36	0	30	36	70	-	-	11,00		
36	0	20	36	80	-	-	10,50		
36	0	10	36	90	-	-	8,50		
36	0	30	36	70	-	-	11,00		
36	0	20	36	80	-	-	10,50		
36	0	10	36	90	-	-	8,50		
36	0	30	36	70	-	-	11,00		
36	0	20	36	80	-	-	10,50		
36	0	10	36	90	-	-	8,50		
36	0	30	36	70	-	-	11,00		
36	0	20	36	80	-	-	10,50		
36	0	10	36	90	-	-	8,50		
36	0	30	36	70	-	-	11,00		
36	0	20	36	80	-	-	10,50		
36	0	10	36	90	-	-	8,50		

Схема с увеличением Льготного периода

Программа кредитования	Тип залога	Срок нахождения на аккредитиве кредитных средств, мес	Срок Льготной ставки, мес.	Процентная ставка на Льготный период
Новостройка	коммерческая недвижимость	9-11	12-14	14,00
		12-17	24-29	13,90
		12	36	14,50
		24	30	9,99
		18-23	30-35	12,50
		18	48	13,50
		24-29	48-53	11,50
		30-35	72-77	11,50
	36	90	10,50	
	квартиры/апартаменты	7	12	14,49
		9-11	12-14	11,99
		12	15	9,90
		12-17	16-21	10,99
		12	18	11,99
		7	24	18,99
		12	24	13,01
		18	24	8,99
		18	27	10,99
		18	28	10,99
		18	30	11,20
		19	31	10,99
		20	32	10,99
		22	34	9,99
		23	35	9,99
		7	36	20,49
		13	36	14,49
		18	36	12,39
		24	36	9,00
		18-23	40-45	11,99
		24	42	10,50
		25	48	10,50
		30	48	8,99
		36	48	6,39
		25	49	11,01
		27	51	10,50
		26	52	10,50
		28	52	10,50
29		53	10,50	
27	58	11,01		
7	60	20,69		

	13	60	15,49
	18	60	13,49
	30-31	60-61	9,99
	28	67	10,80
	30	70	10,20
	36	72	8,99
	35	75	8,50
	35	82	9,00
	7	90	20,99
	9	90	16,49
	11	90	14,99
	12	90	13,99
	13	90	15,49
	16	90	13,49
	18	90	12,99
	24	90	11,10
	28	90	11,01
	29	90	11,01
	30	90	10,50
	31	90	10,50
	32	90	9,50
	34	90	9,50
	33	90	9,50
	36	90	8,50

Схема с долями и увеличением Льготного периода

Программа кредитования	Тип залога	Срок нахождения на аккредитиве кредитных средств, мес.	Срок Льготной ставки, мес.	Срок 1-го перечисления, мес.	Доля 1-го перечисления (% от суммы кредита)	Срок 2-го перечисления, мес.	Доля 2-го перечисления (% от суммы кредита)	Срок 3-го перечисления, мес.	Доля 3-го перечисления (% от суммы кредита)	Процентная ставка на Льготный период
Новостройка	квартиры/ипотека	11	14	0	10	11	90	-	-	13,90
		12	18	0	10	12	90	-	-	14,00
		16	18	0	15	6	30	16	55	13,10
		16	18	0	20	10	30	16	50	13,10
		16	18	0	10	10	40	16	50	12,00
		16	18	0	15	16	85	-	-	11,10
		13	19	0	10	13	90	-	-	13,50
		14	20	0	10	14	90	-	-	13,10
		15	21	0	20	15	80	-	-	13,60
		16	22	0	20	16	80	-	-	13,20
		17	23	0	20	17	80	-	-	13,10
		18	27	0	20	18	80	-	-	13,10
		18	30	6	5	12	5	18	90	11,90
		19	31	0	20	19	80	-	-	13,10
		20	32	0	20	20	80	-	-	13,10
		21	33	0	20	21	80	-	-	13,10
		22	34	0	20	22	80	-	-	13,10
		23	35	0	20	23	80	-	-	13,10
		24	48	6	5	12	5	18	90	11,90
		25	49	0	20	25	80	-	-	13,10
		26	50	0	20	26	80	-	-	13,10
		27	51	0	20	27	80	-	-	13,00
		28	52	0	20	28	80	-	-	12,80
		29	53	0	20	29	80	-	-	12,50
		30	70	0	20	30	80	-	-	12,60
		31	71	0	20	31	80	-	-	12,30
		32	72	0	20	32	80	-	-	12,00
		33	73	0	20	33	80	-	-	11,90
		34	74	0	20	34	80	-	-	11,50
		35	75	0	20	35	80	-	-	11,10
		24	36	0	25	24	75	-	-	13,30
		24	36	0	10	24	90	-	-	12,00
		12	18	6	10	12	90	-	-	13,60
		22	24	12	15	22	85	-	-	10,60
		18	24	0	30	18	70	-	-	14,20
		12	24	6	10	12	90	-	-	13,10
		18	26	0	30	6	25	18	45	15,99
		18	30	0	20	6	20	18	60	13,99
		24	34	0	10	24	90	-	-	10,99
		24	36	0	25	24	75	-	-	12,49
24	36	0	20	24	80	-	-	11,99		
18	90	0	30	6	25	18	45	16,99		
12	90	6	20	12	80	-	-	15,50		
18	90	0	20	6	20	18	60	14,99		
24	90	0	30	6	25	24	45	14,99		
24	90	0	25	24	75	-	-	13,99		
24	90	0	20	6	20	24	60	13,99		
24	90	0	20	24	80	-	-	13,49		
16	90	12	15	16	85	-	-	13,10		
24	90	6	10	12	40	24	50	13,10		
36	90	6	20	12	40	36	40	12,99		
24	90	0	10	24	90	-	-	11,99		