



Приложение №7
к Приказу №2210-8_ОД от 22.12.2025
Дата ввода в действие: 01.01.2026

ПАСПОРТ АКЦИИ

«СНИЖЕННЫЙ ПЛАТЕЖ»

СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ: 17.02.2025 до 31.12.2026

СОДЕРЖАНИЕ

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

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение -07.04.АКЦИИ_815_01_Приложение №1 Матрица процентных ставок и комиссий за ведение аккредитива Базовая

Приложение -07.04.АКЦИИ_815_01_Приложение №2 Матрица процентных ставок и комиссий за ведение аккредитива Выгодная

Приложение -07.04.АКЦИИ_815_01_Приложение №3 Матрица процентных ставок и комиссий за ведение аккредитива Специальные условия

Приложение -07.04.АКЦИИ_815_01_Приложение №4 Список застройщиков

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Паспорт акции «Сниженный платеж» (далее – Паспорт) определяет порядок, условия и сроки проведения Акции, размер и тип акционного вознаграждения, сроки и порядок его получения.

Акция позволяет оформить ипотечный кредит Клиентам, отвечающим требованиям, предъявляемых 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
Автомойка	Нежилые помещения, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств
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 «Сниженный платеж», проводимая с 17.02.2025 до 31.12.2025 (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.)).
Дом блокированной застройки (ДБЗ)	Жилой дом или часть жилого дома на земельном участке или на части земельного участка, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.
ДДУ	Договор участия в долевом строительстве, соответствующий требованиям 214-ФЗ.
Дисконт	Скидка к ставке по кредиту, установленной в пункте 4.5 Паспорта акции. Размер Дисконтов и ставок по кредитам с учетом применения Дисконтов устанавливается в 07.04.АКЦИИ_815_01_Матрице комиссий за ведение аккредитива, утвержденной Приложением к Паспорту.
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, заключаемому между Продавцом и Клиентом – физическим лицом.
ДУПТ	Договор уступки прав требования.

Индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса (ИЖС)	Совокупность не менее 15 индивидуальных жилых домов, построенных или строящихся в рамках N 214-ФЗ Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве» по одному или нескольким проектам, по определенному плану, и иных объектов, которые определены в проектной декларации как общее имущество и строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
Кладовое помещение	Помещение, предназначенное для хранения предметов быта, располагаемое отдельно от Объекта недвижимости на первом, цокольном или подвальном этаже многоквартирного дома.
Клиент	Физическое лицо, обратившееся в Банк за получением ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитования Банка.
Лимит кредитования	Максимальная сумма кредита, предоставляемая Банком заемщику (Клиенту), в размере, указанном в индивидуальных условиях Договора, использование которого допускается траншами.
Машино-место	Индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией, границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке и предназначенная исключительно для размещения транспортного средства, в том числе подземные гаражи, автостоянки.
Нежилое помещение	Помещение (в том числе, в многоквартирном доме), которое не является Жилым помещением. К Нежилым помещениям в рамках Продукта относятся (в том числе, но не исключительно) Апартаменты, части многоквартирных домов или зданий, являющиеся офисными или складскими помещениями (в т.ч. Кладовыми помещениями), магазинами, Автомойками, а также помещениями, предназначенными для размещения транспортных средств (Машино-места, подземные гаражи).
Непокрытый аккредитив	Безотзывный непокрытый документарный Аккредитив с исполнением отсроченным платежом.
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.
Текущий счет	Текущий счет Заемщика в российских рублях, открытый у Кредитора на основании договора банковского счета физического лица для предоставления (зачисления) суммы кредита и осуществления ежемесячных и иных платежей.
Участник Акции	Клиент Банка, отвечающий требованиям Акции и выполнивший условия участия в ней.

3. ПАРАМЕТРЫ АКЦИИ

Наименование Акции: «Сниженный платеж».

Продукт, участвующий в Акции: «Новостройка».

Территория проведения Акции: Российская Федерация.

Общий срок проведения Акции: с 17.02.2025 до 31.12.2026 (включительно).

Срок проведения Акции в действующей редакции: с .12.2025 до 31.12.2026 (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».

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

Программа кредитования	Квартира/Апартаменты/ИЖС/ДБЗ	Коммерческая недвижимость/машино-место/кладовое помещение
Новостройка	ДДУ/ДУПТ/ДКП/ПДКП	ДДУ/ДУПТ/ДКП
	20,01%	30,01%

4.3. Участник Акции для расчетов по Договору приобретения открывает в рамках Договора безотзывный непокрытый документарный Аккредитив(-ы) с исполнением отсроченным платежом (далее – Непокрытый аккредитив) сроком от 5 до 36 месяцев (по согласованию с застройщиком в зависимости от тарифа).

4.4. Для открытия Непокрытого(-ых) аккредитива(-ов) Участник Акции заключает договор об открытии непокрытого аккредитива.

4.5. На период действия Непокрытого аккредитива предусмотрена ежемесячная комиссия за его открытие и ведение (далее – Комиссия). Комиссия устанавливается в зависимости от условий, на которых Клиент присоединяется к Акции (п. 4.6., 4.7. или 4.8. Паспорта), и срока действия Непокрытого аккредитива.

4.6. Процентная ставка по Договору, заключенному в рамках Акции, устанавливается в зависимости от срока Непокрытого аккредитива, предусмотренного Приложением №1 к Паспорту, если Паспортом не предусмотрено иное.

4.6.1. Если Клиент присоединился к Акции на условиях, предусмотренных п. 4.6. Паспорта, и в течение срока действия Непокрытого аккредитива Ключевая ставка Банка России снизилась, то Банк в день выдачи кредита устанавливает для Участника Акции новую процентную ставку по Договору. Новая процентная ставка рассчитывается как Ключевая ставка Банка России на день выдачи кредита, увеличенная на 5 процентных пунктов, но не более, чем процентная ставка, действовавшая на день заключения Договора.

4.7. Процентная ставка по Договору, заключенному в рамках Акции, устанавливается в зависимости от срока Непокрытого аккредитива в размере, предусмотренном Приложением №2 к Паспорту, при условии совершения Клиентом в трех полных отчетных периодах по Карте «Халва», следующих за отчетным периодом, в котором был выдан ипотечный кредит, не менее 10 (Десяти) расходных операций на общую сумму не менее 20000 (Двадцати тысяч) рублей за счет собственных и/или заемных средств.

Если на день присоединения Клиента к Акции у него есть иные акции, программы или продукты Банка (далее – иные продукты Банка), по которым требования по количеству и сумме операций по Карте «Халва» отличаются от указанных в настоящем пункте, то Клиент продолжает выполнять требования, действующие для него иным продуктам, до момента окончания срока действия этих продуктов.

4.8. Процентная ставка по Договору, заключенному в рамках Акции, устанавливается в соответствии с Приложением № 3 к Паспорту, если Клиент обратился в Банк от любого застройщика, указанного в Приложении № 4 к Паспорту, и Банк получил подтверждение от застройщика о готовности заключить Договор приобретения на условиях, соответствующих Акции.

4.9. Условия, на которых Клиент присоединился к Акции (п. 4.6, 4.7. или 4.8. Паспорта), действуют для Клиента на протяжении всего периода его участия в Акции. Переход от одного варианта условий Акции к другому после присоединения к Акции не допускается.

4.10. Минимальный срок кредита составляет 180 (сто восемьдесят) месяцев.

4.11. Кредит предоставляется Клиенту в виде Лимита кредитования путем перечисления траншами на счет в порядке, определенном в Договоре.

4.12. Исполнение Непокрытого(-ых) аккредитива(-ов) осуществляется в соответствии с условиями, указанными в нем(-их).

4.13. Банк имеет право пересмотреть в дату выдачи Кредита Участнику Акции размер уплаченных ежемесячных Комиссий в сторону его снижения.

4.14. Размер уплаченной Комиссии снижается в следующем порядке:

- за первый месяц – на 15% от ее размера;
- за второй и каждый последующий месяц размер снижения Комиссии ежемесячно увеличивается на 0,15 п.п. относительно предшествующего значения.

4.15. Условия для снижения размера Комиссии:

- отсутствие задолженности по оплате Комиссии на дату фактической выдачи Кредита по Договору;
- наличие у Участника Акции ссудной задолженности по Договору.

4.16. Перечисление части ранее уплаченных клиентом средств в составе Комиссии осуществляется единовременным платежом на Текущий счет Участника Акции с последующим списанием с него в счет частично-досрочного погашения основного долга по Договору.

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 31.12.2026 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. Во всем, что не предусмотрено настоящими Условиями, Организатор и Участники Акции руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Акция может быть совместима с программой «Субсидирование ипотеки».

Матрица процентных ставок и комиссий за ведение аккредитива				
Программа кредитования	Тип залога	Срок действия аккредитива	Комиссия за ведение аккредитива (% от кредита в месяц)	Процентная ставка по кредитному договору
Новостройка	квартира/апартаменты/ИЖС	6-33	0,5%	20,49% или Ключевая Ставка ЦБ + 5 п.п.
	коммерческая недвижимость (в том числе автомойка)/машино-место/кладовое помещение			21,49% или Ключевая Ставка ЦБ + 5 п.п.
	квартира/апартаменты/ИЖС	34-36	0,5%	19,49% или Ключевая Ставка ЦБ + 5 п.п.
	коммерческая недвижимость (в том числе автомойка)/машино-место/кладовое помещение			20,49% или Ключевая Ставка ЦБ + 5 п.п.

Матрица процентных ставок и комиссий за ведение аккредитива				
Программа кредитования	Тип залога	Срок действия аккредитива, в мес.	Комиссия за ведение аккредитива (% от кредита в месяц)	Процентная ставка по кредитному договору
Новостройка	квартира/апартаменты/коммерческая недвижимость/ИЖС/ машиноместо/кладовое помещение	5	1,4%	17,99%
		6-8	1,6%	16,99%
		9-11	1,7%	14,99%
		12	1,4%	13,99%
		12-24	1,2%	14,49%
		25-32	1,1%	13,49%
		33-36	1,0%	12,49%

Матрица процентных ставок и комиссий за ведение аккредитива				
Программа кредитования	Тип залога	Срок действия аккредитива	Комиссия за ведение аккредитива (% от кредита в месяц)	Процентная ставка по кредитному договору
Новостройка	квартира/апартаменты/ коммерческая недвижимость/ИЖС/ машиноместо/кладовое помещение	6-9	1,1%	18,49%
		10-11	1,0%	
		12-17	0,8%	
		18-23	0,7%	
		24-36	0,6%	

Приложение №4 Список Застройщиков к Паспорту акции «Сниженный платеж»

Объект	Срок сдачи	Застройщик	ИНН
Город Звезд корп. 11-12	IV кв. 2028 г.	ООО СЗ СЭТЛ ЭСТЕЙТ	7810733993
Город Звезд корп. 9-10	II кв. 2028 г.	ООО СЗ СЭТЛ ЭСТЕЙТ	7810733993
Астра Континенталь корп. 4	II кв. 2028 г.	ООО СЗ СЭТЛ СТАНДАРТ	7810787580
Парадный ансамбль корп. 8.1-8.6	I кв. 2028 г.	ООО СЗ Норд Сити	7810781281
Univer City корп. 1	I кв. 2028 г.	ООО СЗ СЭТЛ ПРОЕКТ	7810787614
Город Звезд корп. 7-8	IV кв. 2027 г. – I кв. 2028 г.	ООО СЗ СЭТЛ ЭСТЕЙТ	7810733993
Univer City корп. 11	IV кв. 2027 г. – I кв. 2028 г.	ООО СЗ СЭТЛ ПРОЕКТ	7810787614
Setl Ривьера корп. 1.1-1.2	IV кв. 2027 г. – I кв. 2028 г.	ООО СЗ ПОТЕНЦИАЛ	7810759896
Setl Лофт	IV кв. 2027 г. – I кв. 2028 г.	ООО СЗ СЭТЛ МОСКОВСКОЕ ШОССЕ	7810825066
Город Звезд корп. 6	III кв. 2027 г.	ООО СЗ СЭТЛ ЭСТЕЙТ	7810733993
Город Звезд корп. 5.1-5.2	I кв. 2027 г.	ООО СЗ СЭТЛ ЭСТЕЙТ	7810733993
Дворцовый Фасад корп. 5.1-5.3	I кв. 2027 г.	СЗ Сэтл Девелопмент	7810759889
Бионика Заповедная корп. 2.1-2.5	I кв. 2027 г.	ООО СЗ СЭТЛ РАЗВИТИЕ	7814783057
Парадный ансамбль корп. 7.7-7.13	IV кв. 2026 г.	ООО СЗ Норд Сити	7810781281
Univer City корп. 12	IV кв. 2026 г.	ООО СЗ СЭТЛ ПРОЕКТ	7810787614
Астра Континенталь корп. 2-3	III кв. 2026 г.	ООО СЗ СЭТЛ СТАНДАРТ	7810787580
Бионика Заповедная корп. 1.1-1.4	III кв. 2026 г.	ООО СЗ СЭТЛ РАЗВИТИЕ	7814783057
Титул в Московском корп. 1.1-1.2	III кв. 2026 г.	ООО СЗ Новый Элемент	7810770106
Imperial Club	III кв. 2026 г.	СЗ Остров Сити	7810781309
Pulse Premier Корп. 2	III кв. 2026 г.	ООО СЗ СЭТЛ ОКТЯБРЬСКАЯ	7810747019
Город Звезд Корп. 4	II кв. 2026 г.	ООО СЗ СЭТЛ ЭСТЕЙТ	7810733993
Дворцовый Фасад Корп. 4.1-4.3	II кв. 2026 г.	СЗ Сэтл Девелопмент	7810759889
Парадный ансамбль Корп. 6.1-6.7	II кв. 2026 г.	ООО СЗ Норд Сити	7810781281
Univer City Корп. 2	II кв. 2026 г.	ООО СЗ СЭТЛ ПРОЕКТ	7810787614