



Приложение №9
к Приказу №2210-8_ОД от 22.12.2025
Дата ввода в действие: 01.01.2026

ПАСПОРТ АКЦИИ
«ЭСКРОУ ДИСКОНТ (ОГРАНИЧЕННЫЙ СРОК)»
СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ: 05.09.2025 до 31.12.2025

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	6

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение – 07.04.АКЦИИ_1150_01_Матрица ставок, Приложение №1 к паспорту акции «Эскроу дисконт (ограниченный срок)».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Паспорт акции «Эскроу дисконт (ограниченный срок)» (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
214-ФЗ	Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
Акция	Акция «Эскроу дисконт (ограниченный срок)», проводимая 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.)).
Бенефициар	Застройщик, являющийся стороной по Договору участия в долевом строительстве и имеющий право на получение денежных средств со Счета эскроу при возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу и 214-ФЗ.
Депонент	Участник Акции, являющийся стороной по Договору участия в долевом строительстве и плательщиком по Договору счета эскроу.
ДДУ	Договор участия в долевом строительстве, соответствующий требованиям 214-ФЗ.
Дисконт	Скидка к ставке по кредиту. Размер ставок по кредитам с учетом применения дисконтов устанавливается в Матрицах ставок, утвержденных Приложением № 1 к Паспорту.
Договор	Ипотечный кредитный договор, заключенный между Кредитором и Участником акции для расчетов с Застройщиком по ДДУ.
Договор счета эскроу	Договор счета эскроу, заключенный между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств Депонента в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Договором и 214-ФЗ.
Застройщик	Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, выступающее стороной по ДДУ, в соответствии с которым такое(-ие) юридическое лицо / индивидуальный

	предприниматель осуществляет продажу прав требования Объекта недвижимости.
Клиент	Физическое лицо, обратившееся в Банк за получением ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитования Банка.
Организатор Акции	Публичное акционерное общество «Совкомбанк», местонахождение: 156000, г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д.46, ОГРН 1144400000425, ИНН 4401116480.
Объект	Недвижимое имущество, создаваемое Застройщиком в рамках 214-ФЗ, права требования в отношении которого приобретает Клиент.
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.
Счет эскроу	Специальный банковский счет в рублях РФ, открываемый для расчетов по Договору участия в долевом строительстве в соответствии с 214-ФЗ в порядке, предусмотренном Договором
Участник Акции	Клиент Банка, отвечающий требованиям Акции и выполнивший условия участия в ней.

3. ПАРАМЕТРЫ АКЦИИ

Наименование Акции: «Эскроу дисконт (ограниченный срок)».

Продукт, участвующий в Акции:

Ипотечный кредит на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынке и рефинансирование ипотечного кредита.

Программы кредитования, участвующие в Акции:

1. Новостройка;
2. Субсидия 2018 (Детская ипотека);
3. Ипотека для IT – специалистов;
4. Дальневосточная и арктическая ипотека.

Территория проведения Акции: Российская Федерация.

Общий срок проведения Акции: с 05.09.2025 до 31.12.2026 (включительно).

Срок проведения Акции в действующей редакции: с 00.12.2025 до 31.12.2026 (включительно).

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

4. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АКЦИИ

4.1. В Акции могут принять участие Клиенты, приобретающие права требования в отношении недвижимого имущества по ДДУ 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», по 07.04.03_10_01.01_Стандартам программы кредитования «Дальневосточная и арктическая ипотека», по 07.04.03_10_01.02_Стандартам программы кредитования «Субсидия 2018 (Детская ипотека)», по 07.04.03_10_01.13_Стандартам программы кредитования «Ипотека для ИТ-специалистов».

4.2. В рамках Акции Клиент может приобретать права требования в отношении следующего недвижимого имущества по ДДУ: квартира в строящемся многоквартирном доме.

4.3. Для Клиентов, подключившихся к Акции, минимальный ПВ определяется требованиями, установленным в 07.04.03_10_01.03_Стандартах программы кредитования «Новостройка», в 07.04.03_10_01.01_Стандартах программы кредитования «Дальневосточная и арктическая ипотека», в 07.04.03_10_01.02_Стандартах программы кредитования «Субсидия 2018 (Детская ипотека)», в 07.04.03_10_01.13_Стандартах программы кредитования «Ипотека для ИТ-специалистов».

4.4. Участник Акции заключает Договор счета эскроу с Банком и Застройщиком для проведения расчетов по ДДУ.

4.5. Срок Счета эскроу для выбора льготной процентной ставки на ограниченный срок кредитования определяется по следующим правилам:

- срок Счета эскроу не может превышать дату ввода Объекта в эксплуатацию;
- дата ввода Объекта в эксплуатацию определяется на основании актуальной версии проектной декларации по Объекту;
- если в проектной декларации срок ввода Объекта в эксплуатацию указан как месяц и год, то датой ввода считается 1-ое число данного месяца;
- если в проектной декларации срок ввода Объекта в эксплуатацию указан как квартал / полугодие, то датой ввода считается 1-ое число последнего месяца данного квартала / полугодия.

4.6. В зависимости от срока Счета эскроу и выбранной Программы кредитования определяется размер Дисконта и срок действия льготного периода, а также размер процентной ставки действующей после окончания льготного периода. Срок действия льготной ставки будет равен сроку нахождения средств на Счете эскроу.

4.7. Срок действия процентной ставки с учетом Дисконта начинается:

4.7.1. для Программ кредитования «Новостройка», «Субсидия 2018 (Детская ипотека)», «Ипотека для ИТ-специалистов» «Дальневосточная и арктическая ипотека» (если на момент заключения кредитного договора Стандартами программы кредитования «Дальневосточная и арктическая ипотека» не предусмотрено установление повышенной процентной ставки, действующей с даты выдачи кредита до даты окончания календарного месяца, в котором Клиент предоставил в Банк документы, подтверждающие государственную регистрацию залога прав требования в пользу Банка) – с даты выдачи кредита;

4.7.2. для Программы кредитования «Дальневосточная и арктическая ипотека» (если на момент заключения кредитного договора Стандартами программы кредитования «Дальневосточная и арктическая ипотека» предусмотрено установление повышенной процентной ставки, действующей с даты выдачи кредита до даты окончания календарного месяца, в котором Клиент предоставил в Банк документы, подтверждающие государственную регистрацию залога прав требования в пользу Банка) – с даты предоставления документов, подтверждающих регистрацию залога прав требования в пользу Банка.

4.8. Процентная ставка по Договору, заключенному в рамках Акции, устанавливается в соответствии с Приложением № 1 к Паспорту. Информация о выбранных Клиентом условиях Акции указывается в предоставляемом гарантийном письме от Застройщика.

4.9. Условия, на которых Клиент присоединился к Акции, действуют для Клиента на протяжении всего периода его участия в Акции. Переход из одной Акции («Эскроу дисконт (ограниченный срок)») к другую («Эскроу дисконт (полный срок)») после присоединения к Акции не допускается.

4.10. В случае приобретения права требования в отношении недвижимого имущества по ДДУ в рамках Программы кредитования «Новостройка», к процентной ставке дополнительно может быть применен Дисконт в рамках Акции «Выгодная ипотека с Халвой». Дополнительный дисконт применяется к ставке, рассчитанной в порядке, предусмотренном п. 4.8 Паспорта.

4.11. Процентная ставка может быть изменена, если клиент одновременно подключен к другой действующей Акции, предусмотренной условиями выбранной Программы кредитования.

4.12. Участник Акции «Эскроу дисконт (ограниченный срок)» в рамках одного Договора не может одновременно являться участником Акции «Специальные условия ипотечного кредитования для Костромской области», Акции «Сниженный платеж», Акции «Поэтапное снижение ставки», Акции «Эскроу дисконт (полный срок)», Акции «Легкий старт».

4.13. Акция распространяется только на объекты недвижимости, строящиеся за счет собственных средств Застройщика, без привлечения проектного финансирования.

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 изменений в силу, путем размещения новой редакции Паспорта акции [на официальном сайте](#).

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

Программа кредитования	Срок счета эскроу (полных месяцев)	Размер Дисконта на льготный период (п.п.)	Срок действия льготной ставки (полных месяцев)
Новостройка	от 3 до 5 (включительно)	3,50	от 3 до 5 (включительно)
	от 6 до 8 (включительно)	4,00	от 6 до 8 (включительно)
	от 9 до 11 (включительно)	4,50	от 9 до 11 (включительно)
Программа кредитования	Срок счета эскроу (полных месяцев)	Размер Дисконта на льготный период (п.п.)	Срок действия льготной ставки (полных месяцев)
Субсидия 2018 (детская ипотека)	от 3 до 5 (включительно)	2,99	от 3 до 5 (включительно)
	от 6 до 8 (включительно)	3,49	от 6 до 8 (включительно)
	от 9 до 11 (включительно)	3,99	от 9 до 11 (включительно)
	от 12 до 18 (включительно)	4,49	от 12 до 18 (включительно)
Программа кредитования	Срок счета эскроу (полных месяцев)	Размер Дисконта на льготный период (п.п.)	Срок действия льготной ставки (полных месяцев)
Ипотека для IT - специалистов	3	1,50	3
	от 4 до 5 (включительно)	3,00	от 4 до 5 (включительно)
	от 6 до 8 (включительно)	3,50	от 6 до 8 (включительно)
	от 9 до 11 (включительно)	4,00	от 9 до 11 (включительно)
	от 12 до 18 (включительно)	4,50	от 12 до 18 (включительно)
Программа кредитования	Срок счета эскроу (полных месяцев)	Размер Дисконта на льготный период (п.п.)	Срок действия льготной ставки (полных месяцев)
Дальневосточная и арктическая ипотека	от 3 до 5 (включительно)	1,64	от 3 до 5 (включительно)
	от 6 до 8 (включительно)	1,69	от 6 до 8 (включительно)
	от 9 до 11 (включительно)	1,74	от 9 до 11 (включительно)
	от 12 до 18 (включительно)	1,79	от 12 до 18 (включительно)