



Приложение №2  
к Приказу №1233\_ОД от 10.10.2024  
Дата ввода: 10.10.2024

**ПАСПОРТ АКЦИИ**  
**«ПРАВИЛЬНАЯ ИПОТЕКА»**

## **СОДЕРЖАНИЕ**

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

### **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:

| <b>Термин/Сокращение</b>                | <b>Определение</b>  |
|---|---|
| <b>Акция</b>                            | 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. |
| <b>АН</b>                               | Агентство недвижимости.   |
| <b>Банк (Кредитор, Залогодержатель)</b> | Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (включая филиалы и внутренние структурные подразделения (дополнительные офисы, операционные офисы, кредитно-кассовые офисы и т.п.)).  |
| <b>ГК</b>                               | Группа компаний.  |
| <b>ДКП</b>                              | Договор купли-продажи.  |
| <b>Договор</b>                          | Ипотечный кредитный договор, оформленный между Кредитором и Участником Акции на покупку у Продавца объекта недвижимости по Договору приобретения.   |
| <b>Клиент</b>                           | Физическое лицо, обратившееся в Банк за получением ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитования Банка.  |
| <b>ЛО</b>                               | Ленинградская область.  |
| <b>Льготный период</b>                  | Период, в течение которого устанавливается льготная процентная ставка по ипотечному кредиту согласно Приложения № 1 к данному Паспорту акции.   |
| <b>МО</b>                               | Московская область.   |
| <b>Организатор акции</b>                | Публичное акционерное общество «Совкомбанк», местонахождение: 156000, г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д.46, ОГРН 1144400000425, ИНН 4401116480.  |
| <b>ПВ</b>                               | Первоначальный взнос.   |
| <b>Программа кредитования</b>           | 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.              |
| <b>Программа «Финансовая защита»</b>    | Программа добровольной финансовой и страховой защиты заемщиков (комплекс дополнительных добровольных расчетно-гарантийных услуг, направленных на снижение рисков ЗАЕМЩИКА по обслуживанию кредита).   |
| <b>Продавец</b>                         | 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.   |
| <b>Продукт</b>                                      | Совокупность условий и требований предоставления ипотечного кредита на приобретение Предмета ипотеки.   |
| <b>Стандарты программы кредитования (Стандарты)</b> | 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. |
| <b>Участник Акции</b>                               | Клиент Банка, отвечающий требованиям Акции и выполнивший условия участия в ней.   |

### 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 10.10.2024 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\_01.12\_Стандартам программы кредитования «Ипотека Сотруднику» со сниженной процентной ставкой в течение Льготного периода.

4.2. Для Клиентов, подключившихся к акции минимальный первоначальный взнос составляет:

| Программа кредитования | Квартира/Апартаменты | Коммерческая недвижимость |
|------------------------|----------------------|---------------------------|
| Новостройка            | 15,01%               | 30,01%                    |
| Ипотека Сотруднику     |                      | —                         |

4.3. По программам ипотечного кредитования 07.04.03\_10\_01.03\_Стандарты программы кредитования «Новостройка», 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. Исполнение аккредитива(-ов) осуществляется в соответствии с условиями, указанными в нем(-их).

4.5. Процентная ставка по ипотечному кредиту в течение Льготного периода устанавливается в зависимости от размера первоначального взноса, срока Льготного периода, срока действия аккредитива, 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.

4.6. Минимальная полная стоимость кредита составляет – 7,347%, максимальная полная стоимость кредита составляет – 33,236%.

4.7. Процентная ставка по ипотечному кредиту повышается со дня, следующего за днем окончания Льготного периода или днем раскрытия аккредитива, осуществляющего

полную оплату по Договору приобретения, 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 скидки 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», процентная ставка повышается до 20,80% (типа залога – квартира или апартаменты); 21,99% (тип залога – коммерческая недвижимость). К вышеуказанным процентным ставкам могут быть применены скидки 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.

## **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](http://www.sovcombank.ru/ipoteka).

5.5. Договор и денежные средства, находящиеся на аккредитиве, составляют единый комплекс расчетов Сторон по Договору. Обязательства Участника Акции по погашению задолженности в случае расторжения Договора рассчитываются как разница между суммой по Договору и суммой, перечисленной на аккредитив. В случае неперечисления 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.

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.