



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

**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> .....	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:

<b>Термин/Сокращение</b>	<b>Определение</b>
<b>Аккредитив</b>	Форма расчетов, при которой Кредитор, действующий по поручению Клиента об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием, обязуется произвести платежи ПРОДАВЦУ.
<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>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>ДДУ</b>	Договор участия в долевом строительстве, соответствующий требованиям 214-ФЗ.
<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>Договор приобретения</b>	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.
<b>ДУПТ</b>	Договор уступки прав требования.
<b>Клиент</b>	Физическое лицо, обратившееся в Банк за получением ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитования Банка.
<b>Льготный период</b>	Период, в течение которого устанавливается льготная процентная ставка по ипотечному кредиту согласно Приложения № 1 к данному Паспорту акции.
<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>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.
<b>Эскроу-счет</b>	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](http://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.