



Приложение №14  
к Приказу №1697\_ОД от 16.10.2025  
Дата ввода в действие: 16.10.2025

**ПАСПОРТ АКЦИИ**  
**«СНИЖЕННЫЙ ПЛАТЕЖ»**

## **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:

<b>Термин/Сокращение</b>	<b>Определение</b>
<b>Автомойка</b>	Нежилые помещения, предназначенные для механизированной мойки транспортных средств
<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 «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.
<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>Дом блокированной застройки (ДБЗ)</b>	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.
<b>ДДУ</b>	Договор участия в долевом строительстве, соответствующий требованиям 214-ФЗ.
<b>Дисконт</b>	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.
<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, заключаемому между Продавцом и Клиентом – физическим лицом.
<b>ДУПТ</b>	Договор уступки прав требования.

<b>Индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса (ИЖС)</b>	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.
<b>Кладовое помещение</b>	Помещение, предназначенное для хранения предметов быта, располагаемое отдельно от Объекта недвижимости на первом, цокольном или подвальном этаже многоквартирного дома.
<b>Клиент</b>	Физическое лицо, обратившееся в Банк за получением ипотечного кредита в соответствии с условиями кредитования Банка.
<b>Лимит кредитования</b>	Максимальная сумма кредита, предоставляемая Банком заемщику (Клиенту), в размере, указанном в индивидуальных условиях Договора, использование которого допускается траншами.
<b>Машино-место</b>	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.
<b>Нежилое помещение</b>	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).
<b>Непокрытый аккредитив</b>	Безотзывный непокрытый документарный Аккредитив с исполнением отсроченным платежом.
<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>Текущий счет</b>	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.
<b>Участник Акции</b>	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 31.12.2025 (включительно).

**Срок проведения Акции в действующей редакции:** с 16.10.2025 до 31.12.2025 (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:

<b>Программа кредитования</b>	Квартира/Апартаменты/ИЖС/ДБЗ	Коммерческая недвижимость/машиноместо/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 31.12.2025 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. 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».