



БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»

Условия действуют с 25.07.2022 г.

Программа «Ипотека по-семейному»

«Ипотека по-семейному» - программа льготного ипотечного кредитования для семей, в которых родился первый и (или) последующий ребенок в период с 01.01.2018 по 31.12.2022 г. (включительно), имеющий гражданство РФ, либо имеется ребенок, являющийся гражданином РФ, которому установлена категория "ребенок-инвалид" – по 31 декабря 2027 г.:

- для приобретения жилых объектов недвижимости в строящихся или сданных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах у застройщиков (юридических лиц) - партнеров Банка (Перечень застройщиков размещен на сайте kk.bank.ru);
- для приобретения жилых объектов недвижимости в строящихся жилых домах застройщиками (юридическими лицами) - партнерами Банка с заключением договоров уступки прав-требований с физическими лицами (в том числе находящиеся в залоге КБ «Кубань Кредит» ООО и сторонних банков);
- для приобретения у юридического лица индивидуального жилого дома на земельном участке;
- для рефинансирования ипотеки, которая была оформлена в другом банке на покупку готового или строящегося жилья от застройщика;
- для строительства индивидуального жилого дома на основании договора подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Условия предоставления кредита по программе «Ипотека по-семейному»

Первоначальный взнос ¹ (от стоимости объекта недвижимости/ сметной стоимости на строительство жилого дома (включающей стоимость земельного участка (при необходимости)/ показатель кредит/зalog (К/З) при рефинансировании ранее выданных кредитов	Категория заемщика / Процентные ставки ²
	Для всех категорий клиентов
от 15%*/ 20%** до 85% / К/З - от 0,15 до 0,85	5,5% ^{3,4}

* на цели приобретения жилых объектов недвижимости / рефинансирования кредитов

** на цели строительства индивидуального жилого дома

Условия, действующие при кредитовании на цели не связанные с погашением (рефинансированием) кредитов:

¹ При направлении средств материнского (семейного) капитала и/или средств субсидий, предоставляемых из федерального/регионального бюджета в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, на приобретение объекта недвижимости взнос собственных средств может составлять от 0% стоимости приобретаемого объекта недвижимости, при условии, что сумма материнского (семейного) капитала и/или субсидии, соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса.

² Указанная процентная ставка действует:

- при обеспечении Заемщиком/Залогодателем заключения / пролонгации договора Имущественного страхования предмета ипотеки и заключения / пролонгации договора Личного страхования.

Надбавки к процентной ставке:

- на 0,5% при неисполнении обязательств, по предоставлению в Банк документов, предусмотренных «Общими условиями предоставления ипотечных кредитов КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО» и подтверждающих: регистрацию права собственности на предмет ипотеки с одновременной регистрацией ипотеки (в силу закона) в пользу Банка / оформление Закладной и передачу её в регистрирующий орган, а также страхование предмета ипотеки.

Изменение процентной ставки, в зависимости от выполнения Заемщиком/Залогодателем условия об Имущественном страховании предмета ипотеки, производится с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком/Залогодателем исполнено или не исполнено условие об Имущественном страховании.

- на 0,5% – если не заключен договор Личного страхования и не предоставлен в Банк одновременно с документом, подтверждающим оплату страховой премии.

Изменение процентной ставки, в зависимости от выполнения Заемщиком условия о Личном страховании, производится с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком исполнено или не исполнено условие о Личном страховании.

При наличии в совокупности нескольких оснований процентная ставка увеличивается Банком не более чем на 0,5 п.п. от базовой процентной ставки.

³ При покупке недвижимости у застройщиков-партнеров Банка в объектах (литерах), включенных в реестр (Приложение 1), к процентной ставке может быть применен дисконт от 0,5 п.п. до 5,4 п.п. Применение дисконта и его размер определяются индивидуально по каждому договору. Процентная ставка с учетом дисконта не может быть ниже 0,1% годовых.

⁴ При покупке недвижимости у застройщиков-партнеров Банка в объектах (литерах), не включенных в реестр (Приложение 1), к процентной ставке может быть применен дисконт от 0,5 п.п. до 2,5 п.п. по кредитам со сроком не превышающим 15 лет. Применение дисконта и его размер определяются индивидуально по каждому договору. Процентная ставка с учетом дисконта не может быть ниже 3,0% годовых.

Условия, действующие при погашении кредитов (рефинансирование), ранее выданных в стороннем банке на приобретение жилых помещений у застройщиков (юридических лиц), до предоставления объекта недвижимости в залог КБ «Кубань Кредит» ООО:

¹ Не допускается оплата первоначального взноса за счет социальных выплат/средств материнского (семейного) капитала при выдаче ипотечного кредита.

До исполнения Заемщиком в совокупности:

- а) обязательств по подтверждению целевого использования кредита (посредством предоставления справки о полном погашении задолженности у первичного кредитора в течение 60 дней после выдачи кредита),
- б) при исполнении обязательств по снятию обременения с залогового имущества у первичного кредитора и предоставления его в залог КБ «Кубань Кредит» ООО

процентная ставка устанавливается на уровне Ключевой ставки ЦБ РФ

Правила программы государственного субсидирования определены Постановлением правительства РФ № 1711 от 30.12.2017 "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей".

Условия получения кредита по программе «Ипотека по-семейному»:

Диапазон ПСК: 1,619% - 12,060%

Валюта кредита: рубли РФ;

Сумма кредита: 300 000 — 6 000 000 рублей РФ (за исключением жилых помещений, расположенных на территории г. Москвы и Московской области); 300 000 — 12 000 000 рублей РФ (для жилых помещений, расположенных на территории г. Москвы и Московской области);

Размер кредита зависит от чистого дохода заёмщика (или совокупного дохода нескольких заёмщиков), подтвержденного документально.

Максимальное количество заемщиков – неограничено. Одним из заемщиков должен являться гражданин РФ, у которого с 01.01.2018 по 31.12.2023 родился первый и (или) последующий ребенок (гражданин РФ) и (или) ребенок-инвалид;

Срок кредита – от 1 года до 50 лет включительно;

Срок действия программы: с 1 января 2018 г. по 31 декабря 2022 г., а в случае рождения с 1 июля 2022 г. по 31 декабря 2022 г. первого и (или) последующего ребенка - по 1 марта 2023 г.

При рождении ребенка до 31 декабря 2022 г., которому установлена категория "ребенок-инвалид" после 31 декабря 2022 г., – срок до 31 декабря 2027 г.

Погашение: ежемесячно равными платежами, состоящими из части основного долга и процентов (аннуитетный график погашения);

Досрочное погашение - без ограничений;

Комиссия за выдачу кредита и рассмотрение заявки не взимается;

При использовании аккредитивной формы расчетов - в день подписания кредитного договора Клиенту необходимо подписать Заявление на Аккредитив и оплатить комиссию по аккредитиву (согласно Тарифов банка – см. Доп. информацию по предоставлению ипотечных кредитов);

Требования к Заемщику: гражданство РФ; возраст Заемщика: на момент заключения Кредитного договора должен составлять не менее 18 лет и не должен превышать 80 лет на дату погашения кредита по договору; стаж по последнему основному месту работы/совместительству – не менее 3-х полных календарных месяцев и общий трудовой стаж - не менее 6-ти полных календарных месяцев; Индивидуальные предприниматели должны осуществлять деятельность не менее 6 полных календарных месяцев с момента регистрации в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей; Самозанятые должны осуществлять деятельность не менее 6-ти полных календарных месяцев с момента регистрации в качестве плательщика налога на профессиональный доход; Супруги - заемщики должны быть солидарными залогодателями и приобретать объект недвижимости в общую совместную собственность, вне зависимости от достижения 75 лет одним из них в период действия кредитного договора, а также в случае, когда доходы одного из них не учитываются при расчете максимального размера кредита;

Показатель долговой нагрузки для заемщиков/ поручителей (рассчитывается согласно Указания Банка России N 4892-У) $\leq 80 \%$

Обязательный документ - документы, подтверждающие право Заемщика на участие в настоящей программе кредитования (свидетельство(а) о рождении детей, справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти).

Обязательное страхование - имущественное страхование приобретаемого жилого помещения по рискам утраты (гибели) или повреждения после сдачи дома в эксплуатацию в пользу Банка до окончания кредитного договора (по тарифам страховых компаний); страхование жизни и здоровья;

Независимая оценка: после сдачи дома в эксплуатацию - оценка залога предмета ипотеки (по тарифам оценочных компаний);

Обеспечением является приобретаемая недвижимость с оформлением закладной. Возможно предоставление дополнительного обеспечения по требованию Банка.

При размере первоначального взноса от 30 % рассмотрение ипотечного кредита возможно без подтверждения дохода по следующим документам: документ, удостоверяющий личность; дополнительный документ (СНИЛС, водительское удостоверение, паспорт транспортного средства либо свидетельство о государственной регистрации транспортного средства, заграничный паспорт, иной); документы, подтверждающие право заемщика на участие в настоящей Программе (свидетельство(а) о рождении детей, справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти); дополнительно для Заемщиков-Самозанятых - справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035).

Реестр литеров ООО "ВКБ-НОВОСТРОЙКИ" попадающих под условия специального предложения

Город	Литер	Адрес объекта	Застройщик
Краснодар	16	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Героя Аверкиева А.А., дом 21	ООО "Бизнес-Инвест" (продавец ООО СЗ "Деловое партнерство")
	11	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. Валерия Гассия, д. 26	ООО СЗ "Наш город"
Новороссийск	2	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Новороссийск, город Новороссийск, ул. Удалова, д. 5	ООО СЗ "СБЮ-1"
	3	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Новороссийск, город Новороссийск, ул. Удалова, д. 7	ООО СЗ "СБЮ-1"