



БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»

Программа «Новостройка от партнеров»

Условия действуют с 15.02.2023 г.

«Новостройка от партнеров» - программа для приобретения квартир на стадии строительства или в сданных в эксплуатацию многоквартирных жилых домах, земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома/земельного участка, предназначенного для строительства жилого дома и возведение жилого дома на приобретенном земельном участке/земельного участка и жилого дома, в коттеджных поселках у застройщиков (юридических лиц) - партнеров Банка (Перечень застройщиков размещен на сайте kk.bank)

В рамках программы возможно применение именного сертификата для участия в целевой программе «Квартира для студента», полученного у застройщиков группы компаний «ВКБ – Новостройки» для обеспечения возможности приобретения квартиры для школьника 8 класса и старше, студента или будущего студента высшего или среднеспециального учебного заведения самим студентом или его родственником в Краснодарском крае и Ростовской области. А так же для молодых ученых и преподавателей, приобретающих недвижимость в указанных регионах.

Условия предоставления кредита.

Процентные ставки по программе «Новостройка от партнеров» по ипотечному кредитованию частных клиентов

Первоначальный взнос (от стоимости объекта недвижимости) ¹	Категория заемщика / Процентные ставки ³	
	Для клиентов - держателей зарплатных карт Банка* - выбравших способ доставки пенсии через Банк	Для иных категорий клиентов
от 20% до 85%	10,40 ^{4,5}	10,90 ^{4,5}
от 10% до 20 % ²	10,60 ^{4,5}	11,20 ^{4,5}
от 0% до 10% ²	11,60 ⁶	12,20 ⁶

¹При 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.

При выдаче кредита с условием включения средств МСК в сумму кредита, на период с момента выдачи кредита в течение 180 дней до момента погашения части кредита средствами МСК / собственными средствами клиента в размере, равном МСК, процентная ставка увеличивается на 1 п.п. При определении процентной ставки за сумму первоначального взноса принимается сумма МСК, указанная в Справке об остатке средств МСК выданной клиенту в ПФР.

² Верхняя граница «до» - не включает действующее значение.

³ Указанные процентные ставки действуют:

- в период, считая с даты фактического предоставления кредита, по последнее число шестого календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором дом введен в эксплуатацию;
- при предоставлении в Банк документов, подтверждающих регистрацию права собственности на приобретаемое жилое помещение и страхование предмета ипотеки.

Надбавки к процентным ставкам:

- на 1% - при непредставлении в Банк документов 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 и / или при отсутствии страхования предмета ипотеки*.

Изменение процентной ставки, в зависимости от выполнения Заемщиком/Залогодателем условия об Имущественном страховании предмета ипотеки, предоставления в Банк документов подтверждающих: регистрацию права собственности на предмет ипотеки с одновременной регистрацией ипотеки (в силу закона) в пользу Банка / оформление Закладной, передачу Закладной в регистрирующий орган, производится с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком/Залогодателем исполнены или не исполнены эти условия.

* перечень документов представлен в «Общих условиях предоставления ипотечных кредитов КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО

⁴ 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 9,0 п.п. Применение дисконта и его размер определяются индивидуально по каждому договору. Процентная ставка с учетом дисконта не может быть ниже 1,4% годовых.

⁵ При покупке недвижимости у застройщиков-партнеров Банка в объектах (литерах), включенных в реестр (Приложение 2), к процентной ставке может быть применен дисконт от 0,5 п.п. до 6,0 п.п., по кредитам со сроком, не превышающим 30 лет. Применение дисконта и его размер определяются индивидуально по каждому договору. Процентная ставка с учетом дисконта не может быть ниже 4,4% годовых.

⁶ При покупке недвижимости у застройщиков-партнеров Банка в объектах (литерах), включенных в реестр (Приложение 3).

*Для сотрудников бюджетных организаций в рамках договора на зачисление заработной платы предоставляется дисконт к процентной ставке в размере 0,1 - 0,2 п.п. от процентной ставки, установленной для категории «Держатели зарплатных карт Банка», при отсутствии утвержденных процентных ставок для такой категории – процентной ставки «Для всех категорий клиентов». Дисконты не суммируются с дисконтами, предоставляемыми при покупке недвижимости у застройщиков-партнеров Банка в объектах (литерах), включенных в реестр (Приложение 1 и Приложение 2).

Условия получения кредита по программе «Новостройка от партнеров»:

Диапазоны значений полной стоимости ипотечного кредита: 1,762% - 13,701%

Валюта кредита: рубли РФ;

Сумма кредита: от 500,0 тыс. руб. Размер кредита зависит от чистого дохода заёмщика (или совокупного дохода нескольких заёмщиков), подтвержденного документально.

Максимальное количество заемщиков – не ограничено;

Срок кредита – от 5 лет до 50 лет включительно;

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);

Использование средств материнского (семейного) капитала: средства, либо часть средств материнского (семейного) капитала могут направляться на уплату первоначального взноса при приобретении недвижимости по договору долевого участия или договору купли продажи или договору уступки права требования, заключенному с юридическим лицом (за исключением приобретения квартиры в многоквартирном доме на стадии строительства по договору уступки права требования, заключенному с физическим лицом), а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту;

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 (на заемщиков/поручителей без учета платежеспособности требования возрастного порога не распространяются); стаж по последнему основному месту работы/совместительству – не менее 3-х календарных месяцев и общий трудовой стаж - не менее 6-ти календарных месяцев; Индивидуальные предприниматели должны осуществлять деятельность не менее 6 календарных месяцев с момента регистрации в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей; Самозанятые должны осуществлять деятельность не менее 6-ти календарных месяцев с момента регистрации в качестве плательщика налога на профессиональный доход (за исключением сделок с ПВ 15%*); Супруги - заемщики должны быть солидарными залогодателями и приобретать объект недвижимости в общую совместную собственность.

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

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).

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 15%** для рассмотрения ипотечного кредита достаточно 2-х документов: документ, удостоверяющий личность и дополнительный документ (СНИЛС, водительское удостоверение, паспорт транспортного средства либо свидетельство о государственной регистрации транспортного средства, заграничный паспорт, иной). Дополнительно для Заемщиков-Самозанятых - справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035) и справка о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход (КНД 1122036) за последние 12 месяцев; для заемщиков индивидуальных предпринимателей - один из документов: выписка(и) по расчетному счету (с расшифровкой назначения платежа) в кредитной(ых) организации(ях) (полученные в том числе из системы дистанционного банковского обслуживания)/касса-онлайн за последние 12 месяцев.

* Банк оставляет за собой право запросить подтверждение доходов заемщика выпиской о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе обязательного пенсионного страхования в электронном виде из информационной системы Пенсионного фонда РФ с согласия заемщика.

Приложение 1

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	

Ростов-на-Дону	3	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, улица Уланская, дом 17, строение 3	ООО "КМ-Инвест"
-----------------------	---	--	-----------------

Приложение 2

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

Город	Литер	Адрес объекта	Застройщик
Краснодар	8.1.	Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Жилая Застройка на пересечении ул. 40 Лет Победы и ул. Героев Разведчиков 1 этап – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	ООО Специализированный застройщик «ВЕВ-СтройИнвест-1»
	8.2.	Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Жилая Застройка на пересечении ул. 40 Лет Победы и ул. Героев Разведчиков 2 этап – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	
	32	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им.Героя Советского Союза Дмитрия Мирошниченко, д.41	ООО "Регион Строй"
	28	Российская Федерация, Краснодарский край, городской округ город Краснодар, город Краснодар, ул. им. генерала-лейтенанта Александра Сапрунова, д.17	ООО "Регион Строй"
Анапа	12	Российская Федерация, Краснодарский край, город Анапа, ул. адмирала Пустошкина, 22, стр.12	ООО "Кубань Строй"
Ростов-на-Дону	28	Российская Федерация, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, улица Дмитрия Петрова, д. 12	ООО "КраснодарИнвестСтрой"
	36	Российская Федерация, Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, переулок Андреева, 17	
	20	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, район Первомайский, ул. Теряева, земельный участок 8 (район Ростовского моря) Литер «20»	ООО Специализированный застройщик «ВЕВ-Строй»
Новороссийск	5	Российская Федерация, Краснодарский край, город Новороссийск, б-р Имени Дмитрия Шостаковича, д.10	ООО Специализированный застройщик «Наш Город»

Реестр литеров ООО "ВКБ-НОВОСТРОЙКИ"

Приложение 3

Город	Литер	Адрес объекта	Застройщик
Краснодар	40	Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, МКР. Восточный, Квартал №6 (Восточно-Кругликовский), Литер 40, квартал 6.3	ООО Специализированный застройщик СБЮ-1
Краснодар	1	Российская Федерация, Краснодарский край, гор. Краснодар, МКР. Восточный, Квартал №6 (Восточно-Кругликовский), Литер 01, квартал 6.2	ООО Специализированный застройщик КСГ-ИНВЕСТ
Ростов-на-Дону	17	Российская Федерация, город Ростов-на-Дону, ЖК Суворовский, кв.1-2, литер 17	ООО Специализированный застройщик КИС-2