



# БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»

## Программа «Ипотека на вторичном рынке»

Условия действуют с 25.12.2023 г.

Кредит предоставляется для приобретения у физических лиц или юридических лиц (в т.ч. казенных учреждений) объектов недвижимости (квартиры в многоквартирных домах, квартиры с земельным участком, жилого дома с земельным участком, земельного участка, с целью последующего строительства жилого дома, объекта незавершенного строительства с земельным участком, последней доли (ей) в квартире в многоквартирном доме, в квартире с земельным участком, в жилом доме с земельным участком, с целью оформления объекта недвижимости в единоличную собственность, с одновременным предоставлением дополнительных денежных средств на улучшение и благоустройство приобретаемого объекта недвижимости).

### Процентные ставки по программе «Ипотека на вторичном рынке» по ипотечному кредитованию частных клиентов

Первоначальный взнос (от стоимости объекта недвижимости) <sup>1</sup>	Диапазон полной стоимости кредита ПСК	Категория заемщика*/ Процентные ставки, % годовых <sup>3</sup>	
		Для клиентов: - держателей зарплатных карт Банка - выбравших способ доставки пенсии через Банк - Постоянных клиентов***	Для иных категорий клиентов
от 20%** до 85%	18,227% - 21,981%	18	18,5
от 15% до 20% <sup>2</sup>		19	-

<sup>1</sup> 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.

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.

<sup>2</sup> Верхняя граница «до» - не включает действующее значение.

#### <sup>3</sup> Надбавки к процентной ставке:

- на **0,3%** при отказе от электронной регистрации сделки;

- на **1%** при непредставлении в Банк документов, подтверждающих страхование предмета ипотеки.

Сниженная в соответствии с указанным условием процентная ставка сохраняется при обеспечении Заемщиком/Залогодателем пролонгации договора Имущественного страхования предмета ипотеки, в противном случае снижение процентной ставки не производится.

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.

\*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».

При онлайн подаче заявки дисконт 0,1%.

\*\*Для кредитных заявок, поданных в ДО «Московский», **минимальная сумма кредита составляет 2 000 000 рублей, и первоначальный взнос составляет от 20% до 85%.**

\*\*\*К «Постоянным клиентам» относятся клиенты, имеющие действующий кредит в Банке (по которому было совершено не менее 3 ежемесячных платежей) или закрытый кредит в Банке, с даты закрытия которого прошло не более 24 месяцев, с отсутствием просроченных платежей сроком свыше 30 дней.

#### Условия получения кредита:

**Валюта кредита:** рубли РФ;

**Сумма кредита:** от 500,0 тыс. руб. Размер кредита зависит от чистого дохода заемщика (или совокупного дохода нескольких заемщиков), 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.

**Использование средств материнского (семейного) капитала:** средства, либо часть средств материнского (семейного) капитала могут направляться на уплату первоначального взноса при приобретении недвижимости, 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 (за исключением приобретения квартиры в многоэтажном доме на стадии строительства по договору уступки права требования, заключенному с физическим лицом); стаж по последнему основному месту работы/совместительству – не менее 3-х 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.

**Показатель долговой нагрузки** для заемщиков/ поручителей (рассчитывается согласно Указания Банка России N 6411-У)  $\leq 70\%$ .

**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).

**Объект недвижимости должен находиться:**

- на территории присутствия Банка (при сумме кредита свыше 15 млн. руб.);
- на территории РФ (при сумме кредита до 15 млн. руб.).

**Независимая оценка:** оценка залога предмета ипотеки (по тарифам оценочных компаний).

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