



# БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»

## Программа «Ипотека по-семейному»

Условия действуют с 19.01.2024 г.

**«Ипотека по-семейному»** - программа льготного ипотечного кредитования для семей, имеющих детей, являющихся гражданами Российской Федерации с не менее двумя детьми, которые не достигли возраста 18 лет на дату заключения кредитного договора/ первый и (или) последующий ребенок родился в период с 01.01.2018 по 31.12.2023 г. (включительно) / ребенок, рожденный не позднее 31.12.2023г., которому установлена категория "ребенок-инвалид":

- для приобретения жилых помещений или жилого помещения с земельным участком, включая границы территорий малоэтажного жилого комплекса, блокированной застройки в строящихся или готовых жилых домах у застройщиков (юридических лиц), в т.ч. входящих в состав имущества закрытого паевого инвестиционного фонда, владельцы инвестиционных паев которого являются первыми собственниками такого жилого помещения;
- для приобретения жилых объектов недвижимости в строящихся жилых домах застройщиками (юридическими лицами) – с заключением договоров уступки прав-требований с физическими лицами (в том числе находящиеся в залоге КБ «Кубань Кредит» ООО и сторонних банков);
- для приобретения готового жилого помещения или жилого помещения с земельным участком, включая границы территорий малоэтажного жилого комплекса, блокированной застройки у индивидуального предпринимателя, являющегося первым собственником такого помещения;
- для строительства индивидуального жилого дома или приобретение земельного участка и оплату работ на основании договора подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.
- для рефинансирования ипотеки, которая была оформлена в другом банке на покупку готового или строящегося жилья от застройщика (только для семей, в которых родился первый и (или) последующий ребенок в период с 01.01.2018 по 31.12.2023 г. (включительно), имеющий гражданство РФ, либо имеется ребенок, рожденный не позднее 31.12.2023г., являющийся гражданином РФ, которому установлена категория "ребенок-инвалид";
- для приобретения заемщиками жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), переданных публично-правовой компании "Фонд развития территорий" по договорам купли-продажи у Фонда.

### Процентные ставки по программе «Ипотека по-семейному»<sup>1</sup>

Первоначальный взнос <sup>2</sup> (от стоимости объекта недвижимости/ сметной стоимости на строительство жилого дома (включающей стоимость земельного участка (при необходимости))/ показатель кредит/залог (К/З) при рефинансировании ранее выданных кредитов	Диапазон полной стоимости кредита ПСК	Процентные ставки, % годовых Для всех категорий клиентов
от 20% до 85% / К/З - от 0,20 до 0,85	6,164% - 16,650%	6

<sup>1</sup> Процентная ставка устанавливается на уровне ключевой ставки ЦБ РФ действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на **1,5 п.п./3,5 п.п** (на цели строительства индивидуального жилого дома), с даты выявления и до полного погашения кредита, **в случае если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору (договору займа), заключенному с 23.12.2023г.** в рамках Постановления Правительства РФ № 1711 от 30.12.2017г., Постановления Правительства РФ № 566 от 23.04.2020г.; Постановления Правительства РФ № 805 от 30.04.2022г., Постановления Правительства РФ № 1567 от 30.11.2019г., Постановления Правительства РФ № 2565 от 31.12.2022г., Постановления Правительства РФ № 1609 от 07.12.2019г..

**Исключение:** не учитываются при определении «разовости получения кредита» при заключении нового кредитного договора по условиям настоящей Программы **при одновременном** выполнении следующих условий:

- кредиты (займы), заключенные с 23.12.2023 в случае рождения у Заемщика (солидарного Заемщика и (или) поручителя), ребенка после даты заключения соответствующего кредитного договора (договора займа) и его полного погашения.
- общая площадь приобретаемого жилого помещения, приобретаемого готового или находящегося на этапе строительства жилого помещения с земельным участком, включая объект индивидуального жилищного строительства или индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, дом блокированной застройки или жилое помещение в доме блокированной застройки, превышает общую площадь жилого помещения, на цели приобретения которого был выдан первичный кредит (займ).

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

<sup>2</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.

**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:**

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

**Процентная ставка устанавливается на уровне ключевой ставки ЦБ РФ до исполнения Заемщиком в совокупности:**

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

**Условия программы определены:**

Постановление Правительства РФ от 30.12.2017 N 1711 (ред. от 15.12.2023) "Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета акционерному обществу "ДОМ.РФ" в виде вкладов в имущество акционерного общества "ДОМ.РФ", не увеличивающих его уставный капитал, для возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, и Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей".

**Условия получения кредита:**

**Валюта кредита:** рубли РФ.

**Сумма кредита:** от 500 тыс. руб. до 6 млн. руб. (для субъектов РФ); 12 млн. руб. (для г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области). Возможно получение кредита более 6 млн.руб./12 млн.руб. путем оформления двух кредитов на приобретение одного объекта недвижимости, при этом первый кредит оформляется на условиях настоящей программы, второй кредит оформляется на условиях программы «Новостройка от партнеров». При оформлении 2х кредитных договоров максимальная сумма кредита: до 15 млн. руб. (для субъектов РФ); до 30 млн. руб. (для г. Москвы, Московской области).

**Максимальное количество заемщиков** – неограничено.

**Срок действия программы:** срок до 01 июля 2024 г. - при рождении первого и (или) последующего ребенка с 01.01.2018 г. по 31.12.2023г.; срок до 31 декабря 2027г. – при рождении ребенка до 31 декабря 2023 г., которому установлена категория "ребенок-инвалид";

**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).

**Показатель долговой нагрузки** для заемщиков/ поручителей (рассчитывается согласно Указания Банка России N 6411 -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:** имуществонное 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.

**В случае приобретения недвижимого имущества у застройщиков – партнеров Банка, при первоначальном взносе от 30%** для оформления кредитной заявки достаточно предоставить в Банк: документ, удостоверяющий личность; заявление - анкета; 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); дополнительный документ (СНИЛС, водительское удостоверение, паспорт ТС либо свидетельство о государственной регистрации ТС, 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).

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 Социального фонда РФ с согласия заемщика.

**Перечень застройщиков размещен на сайте [kk.bank.ru](http://kk.bank.ru).**