



# БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»

## Программа «Льготная ипотека»

Условия действуют с 19.01.2024 г.

### «Льготная ипотека» - программа льготного ипотечного кредитования:

- 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);
- для приобретения готового жилого помещения, жилого помещения с земельным участком или таунхауса у первого собственника - индивидуального предпринимателя или юр. лица или инвестиционного фонда и его управляющей компании;
- для строительства индивидуального жилого дома или приобретение земельного участка и оплату работ на основании договора подряда с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, в том числе собственными силами.
- для приобретения заемщиками жилых помещений и жилых помещений с земельными участками (включая жилые помещения в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки), переданных публично-правовой компанией "Фонд развития территорий" по договорам купли-продажи у Фонда.

С **06.01.2023г.** льготный ипотечный кредит предоставляется единожды, получение второго и последующих кредитов после **06.01.2023** года не допустимо.

### Процентные ставки по программе «Льготная ипотека»

Первоначальный взнос <sup>1</sup> (от стоимости объекта недвижимости/ сметной стоимости на строительство жилого дома (включающей стоимость земельного участка (при необходимости)	Диапазон полной стоимости кредита ПСК	Процентные ставки, % годовых <sup>2</sup> Для всех категорий клиентов
от 30% до 85%	9,017% - 10,063%	8 <sup>3</sup>

<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.

<sup>2</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, заключенному:  
- с **09.09.2023г.** в рамках Постановления Правительства РФ № 566 от 23.04.2020г.;  
- с **23.12.2023г.** в рамках Постановления Правительства РФ № 1711 от 30.12.2017г., 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..

<sup>3</sup> Указанная процентная ставка действует при обеспечении Заемщиком/Залогодателем заключения/продлонгации договора **Имущественного страхования** предмета ипотеки и **Личного страхования** жизни и здоровья.

#### Надбавки к процентной ставке:

- **на 1%:** 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:**
  - по истечении шестого календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предмет ипотеки должен быть передан Заемщику в соответствии с договором приобретения - в случае приобретения жилого помещения, в т.ч. находящегося на этапе строительства, строительства индивидуального жилого дома по договору подряда;
  - по истечении двенадцатого календарного месяца со дня заключения кредитного договора - в случае строительства индивидуального жилого дома своими силами.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 1%** – 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, по истечении 30 дней, от месяца в котором Заемщиком не исполнено условие о Личном страховании.

При наличии в совокупности нескольких оснований увеличения процентной ставки процентная ставка может быть увеличена Банком не более чем на **1 процентный пункт**.

**Условия программы определены:**

Постановление Правительства РФ от 23.04.2020 N 566 (ред. от 15.12.2023) "Об утверждении Правил возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным гражданам Российской Федерации в 2020 - 2024 годах"

**Условия получения кредита:**

**Валюта кредита:** рубли РФ.

**Сумма кредита:** от 500 тыс. руб. до 6 млн. руб.

**Максимальное количество заемщиков:** не ограничено.

**Срок действия программы:** по 01 июля 2024 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 Тарифам банка – см. доп. информацию по предоставлению ипотечных кредитов).

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

**В случае приобретения недвижимого имущества у застройщиков – партнеров Банка** для оформления кредитной заявки достаточно предоставить в Банк: документ, удостоверяющий личность; заявление - анкета; 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).**