

«Новостройка» - программа для приобретения квартир на стадии строительства в многоквартирных жилых домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, расположенных на территории РФ или в сданных в эксплуатацию жилых домах у застройщиков – юридических лиц, строительство которых осуществляется в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ. Перечень застройщиков-партнеров Банка размещен на сайте [kk.ru](http://kk.ru)

Процентные ставки по программе «Новостройка» по ипотечному кредитованию частных клиентов		
Первоначальный взнос (от стоимости объекта недвижимости) <sup>1</sup>	Полная стоимость кредита (займа)	Категория заемщика/ Процентные ставки, % годовых <sup>2</sup>
		Для всех категорий клиентов:
от 20,1% до 85%	16,229% - 17,878%	16,0
	12,224% - 13,832%	<b>Специальное предложение</b> Для всех категорий клиентов: 12,0 <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> **Надбавки к процентным ставкам:**

- **на 1%** - при неисполнении обязательств (по истечении шестого календарного месяца, следующего за месяцем, в котором предмет ипотеки должен быть передан Заемщику в соответствии с договором приобретения), по предоставлению в Банк документов подтверждающих: **регистрацию права собственности** на предмет ипотеки с одновременной регистрацией ипотеки (в силу закона) в пользу Банка 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, производится с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором Заемщиком/Залогодателем исполнены или не исполнены эти условия.

При онлайн подаче заявки дисконт 0,1%.

<sup>3</sup> **При приобретении недвижимости у застройщиков-партнеров Банка в объектах (литерах) согласно приложению** (обязательно предъявление сертификата от застройщика), дисконт за «онлайн подачу заявки» не применяется.

При приобретении недвижимости у застройщика-партнера Банка в г. Новороссийске, Литере 23 **минимальный первоначальный взнос от 30% от стоимости объекта.**

Приложение

Объекты (литера) застройщиков-партнеров Банка, участвующие в Специальном предложении			
Город	Литер	Застройщик	Адрес объекта*
Анапа	28	ООО СЗ «ОБД-Инвест-1»	Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Анапа, г. Анапа, бульвар Эллада**
Анапа	29	ООО СЗ «ОБД-Инвест-1»	Краснодарский край, муниципальное образование город-курорт Анапа, г. Анапа, бульвар Эллада**
Анапа	11	ООО СЗ «Юг-Центр-4»	«Многоэтажный 3-секционный жилой дом «Литер 11» со встроенно-пристроенными офисными помещениями и встроенно-пристроенной 2 этажной парковкой по ул. Адмирала Пустошкина, 16 в г.к. Анапа Краснодарского края», расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Анапский, г. Анапа, ул. Адмирала Пустошкина***
Ростов-на-Дону	02	ООО СЗ «КМ-Инвест»	Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, улица Уланская, дом 17, строение 2
Ростов-на-Дону	6	ООО СЗ «КраснодарИнвестСтрой»	Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, улица Дмитрия Петрова, дом 7

Ростов-на-Дону	23	ООО СЗ «АПСК-Инвест»	Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, ул. Вавилова (в районе военного городка № 140, Ростовской-на-Дону КЭЧ района)
Новороссийск	23	ООО «СЗ «ДЕЛОВОЕ ПАРТНЕРСТВО»	Жилая застройка общей площадью 37,5 Га в Южной части города Новороссийска. Жилой комплекс №1. Многоэтажный жилой дом Литер 23
Тихорецк	02	АО СЗ «АПСК «Гулькевичский»	«5-ти этажный 75-квартирный жилой дом» по строительному адресу: Краснодарский край, Тихорецкий муниципальный район, Тихорецкое городское поселение, город Тихорецк, улица Краснооктябрьская, 60
Краснодар	5	ООО «СЗ «ИСК НАШ ГОРОД»	Краснодарский край, городской округ город Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ, ул. им. Профессора Малигонова, д. 48
Краснодар	6	ООО «СЗ «ИСК НАШ ГОРОД»	Краснодарский край, городской округ город Краснодар, п. отделения №2 СКЗНИИСиВ, ул. им. Профессора Малигонова, д. 50/1
Краснодар	13	ООО «СЗ «ИСК НАШ ГОРОД»	Краснодарский край, городской округ город Краснодар, п.отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. им. Профессора Малигонова, д. 42/3
Краснодар	14	ООО «СЗ «ИСК НАШ ГОРОД»	Краснодарский край, городской округ город Краснодар, п.отделение №2 СКЗНИИСиВ, ул. им. Профессора Малигонова, д. 42/3 корпус 1

\* адрес строящегося многоквартирного дома после введения в эксплуатацию может измениться (при заключении кредитного договора учитывается новый адрес).

Информация об актуальном перечне квартир у застройщиков-партнёров Банка;

\*\* не более 50 квартир за период действия Специального предложения (совокупно по всем литерам);

\*\*\* не более 15 квартир за период действия Специального предложения.

<b>Акция «Ростов-на-Дону+» в рамках программы «Новостройка» по ипотечному кредитованию частных клиентов с 07.10.2025 по 31.03.2026г. (включительно) <sup>1</sup></b>		
Первоначальный взнос (от стоимости объекта недвижимости) <sup>2</sup>	Полная стоимость кредита (займа)	Процентные ставки, % годовых <sup>3</sup> Для всех категорий клиентов
от 20,1% до 85%	11,706% - 12,825%	11

<sup>1</sup> При приобретении недвижимости у застройщиков-партнеров Банка в объектах (литерах) согласно приложению (обязательно предъявление сертификата от застройщика), с условием заключения кредитного договора в период действия акции с 07 октября 2025г. по 31 марта 2026г. (включительно).

Дисконт за «онлайн подачу заявки» не применяется.

<sup>2</sup> Взнос собственных средств может составлять от 0% стоимости приобретаемого объекта недвижимости, при условии, что сумма материнского (семейного) капитала, используемая в качестве оплаты первоначального взноса при получении ипотечного кредита, соответствует или превышает сумму минимального требуемого первоначального взноса.

<sup>3</sup> Процентная ставка увеличивается в следующих случаях: на 1% – в случае нарушения Заемщиком/Залогодателем обязательств по предоставлению в Банк документов, подтверждающих **страхование предмета ипотеки:**

- в течение **первого года** кредитования с даты заключения Кредитного договора **при отсутствии комплексного (комбинированного) страхования:**

1. Конструктивных элементов – лимит покрытия равен сумме кредита

2. Внутренняя отделка и инженерное оборудование – лимит покрытия 600 т.р.

3. Движимое (домашнее) имущество - лимит покрытия 600 т.р.

4. Гражданская ответственность - лимит покрытия 600 т.р. от рисков: пожар; удар молнии; взрыв; аварии инженерных систем; проникновение воды из соседних (чужих) помещений; стихийные бедствия; противоправные действия третьих лиц; падение летательных объектов или иных предметов (включая пилотируемые или беспилотные летательные аппараты); наезд транспортных средств или самоходных машин, в том числе на время проведения ремонтно-строительных работ и сдачи квартиры в долгосрочную аренду (более 6 месяцев).

- со **второго года** кредитования при неисполнении обязательств по заключению Заемщиком/Залогодателем договора Имущественного страхования предмета ипотеки от **риска утраты (гибели) и (или) повреждения застрахованного имущества**, предусмотренных «Общими условиями предоставления ипотечных кредитов

КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО» и отсутствии дальнейшей ежегодной пролонгации договора Имущественного страхования (в течение всего срока действия Кредитного договора).

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 исполнены или не исполнены эти условия.

Приложение

<b>Объекты (литера) застройщиков-партнеров Банка, участвующие в акции «Ростов-на-Дону+»</b>			
<b>Город</b>	<b>Литер</b>	<b>Застройщик</b>	<b>Адрес объекта*</b>
Ростов-на-Дону	01	ООО СЗ «КМ-Инвест»	Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, улица Уланская, дом 17, строение 1
Ростов-на-Дону	05	ООО СЗ «КМ-Инвест»	Ростовская область, городской округ «Город Ростов-на-Дону», город Ростов-на-Дону, улица Дмитрия Петрова, дом 9

\* Информация об актуальном перечне квартир у застройщиков-партнёров Банка.

### **Условия получения кредита:**

**Валюта кредита:** рубли РФ.

**Сумма кредита:** от 500 000 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 30 лет включительно. С учетом расчетного срока кредита в соответствии с формулой аннуитетного платежа.

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

**Досрочное погашение** - без ограничений.

**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).

**При оформлении в Банке услуги «Электронная регистрация залога объекта недвижимого имущества»** необходимо оплатить комиссию в соответствии с Тарифами 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 75 лет на дату погашения кредита по договору; стаж по последнему основному месту работы/совместительству – не менее 3-х полных календарных месяцев; Индивидуальные предприниматели должны осуществлять деятельность не менее 6-ти 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.

**Размер долговой нагрузки** для заемщиков/ поручителей ≤ **80%**.

**Обязательное страхование:** имущественное страхование приобретаемого жилого помещения риска 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. Возможно предоставление дополнительного обеспечения по требованию Банка.

**Изучите все условия кредита (займа). Оценивайте свои финансовые возможности и риски.**