

**Уведомление
о важных аспектах и возможных рисках, возникающих при заключении
договора ипотечного кредита**

Уважаемый заемщик!

КБ «Кубань Кредит» ООО (далее – Банк) на основании «Стандарта защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков» (опубликован на сайте Банка России <http://www.cbr.ru/>, а также размещен на сайте Банка [kk.bank](#)) перед заключением договора ипотечного кредита, информирует Вас о следующем:

1. Цена, по которой Вы приобретаете недвижимое имущество за счет ипотечного кредита (предмет ипотеки), может не отражать её справедливую рыночную стоимость в случае, если:

- оплата договора по приобретению предмета ипотеки осуществляется с рассрочкой на период более одного года;
- покупатель получает в связи с приобретением предмета ипотеки от продавца (застройщика), Банка, или иных лиц материальную выгоду (например, возврат денежных средств в виде кэш-бэка);
- денежные средства целевого характера, направленные на приобретение предмета ипотеки, получены заемщиком из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя.

В случае если недвижимое имущество, приобретено по цене выше справедливой стоимости, у заемщика возникают риски, связанные с невозможностью продать в будущем данное имущество по цене приобретения.

Учитывайте указанные факторы и риски, чтобы обеспечить наилучшие условия сделки и минимизировать возможные финансовые трудности.

2. Банк не будет учитывать и признавать при приобретении недвижимого имущества в качестве взноса за счет собственных средств заемщика следующие средства:

- сумму материальной выгоды, полученной от продавца (застройщика), Банка или других лиц, в связи с приобретением предмета ипотеки, и являющейся частью условий сделки по приобретению предмета ипотеки (например, в виде кэш-бэка);
- средства других кредитов, выданных Банком и использованных для покупки объекта недвижимости, являющегося предметом ипотеки.

Данное правило не распространяется на целевые средства, направленные заемщиком на приобретение предмета ипотеки, полученные им из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов либо от организации-работодателя.

Учитывайте данную информацию при планировании сделки и оценке ваших финансовых обязательств.

3. Вы должны предоставить подтверждение целевого использования кредитных средств и завершения расчетов по сделке приобретения недвижимости в течение срока, указанного в кредитном договоре. Если этот срок превышает 30 дней, Вам необходимо учитывать следующие аспекты:

- заемщик несет расходы по обслуживанию долга в период с момента выдачи ипотечного кредита до его целевого использования и проведения расчетов;
- в случае кредитования для заключения договора долевого участия (ДДУ) у денежных средств, предоставленных в качестве ипотечного кредита, отсутствует страховая защита системы обязательного страхования вкладов (в том числе повышенная) до их перевода на счет эскроу.

Примите эту информацию во внимание при планировании сделки и оценке своих финансовых обязательств.

4. Дополнительную информацию, связанную с ипотечным кредитованием, Вы можете найти на сайте Банка [kk.bank](#), на котором, в том числе размещается информация:

- о проведении Банком или при его посредничестве стимулирующих бонусных программ

(если такие программы проводятся), предлагаемых при предоставлении ипотечного кредита, которыми предусматривается предоставление заемщикам дополнительных материальных благ (бонусов), мотивирующих к приобретению предмета ипотеки, условия которых могут прямо либо косвенно оказывать влияние на выдачу ипотечного кредита и (или) условия ипотечного кредита;

– о возможности использования государственных жилищных программ, которые Банк может предложить заемщикам;

– в случае предоставления ипотечного кредита на цели приобретения находящегося на этапе строительства предмета ипотеки либо имущественных прав, являющихся предметом ипотеки, на объект, находящийся на этапе строительства, разъяснения для заемщика о порядке действий по внесению изменений в кредитную и обеспечительную документацию (при необходимости), необходимости страхования предмета ипотеки после завершения строительства и оформления права собственности на предмет ипотеки в качестве объекта недвижимости;

– о действиях заемщика в случае ухудшения его финансового положения, в том числе сведения о том, что заемщик вправе обратиться к кредитору для рассмотрения возможности урегулирования задолженности по договору ипотечного кредита и предотвращения обращения взыскания на предмет ипотеки;

– о риске обращения взыскания на предмет ипотеки при неисполнении обязательств по договору ипотечного кредита;

– о необходимости оценивать свои финансовые возможности по исполнению обязательств по договору ипотечного кредита.

Эти сведения предназначены для Вашего более полного понимания условий оформления ипотечного кредита и возможных рисков.

Пожалуйста, тщательно оцените свои финансовые возможности и учитывайте доведенную до Вас Банком информацию при принятии решения о получении ипотечного кредита.