

«Ипотека по-семейному» - программа льготного ипотечного кредитования: для гражданина РФ, имеющего (имевшего) ребенка, который является (являлся на дату смерти) гражданином РФ и возраст которого не достиг (не достиг бы) 7 лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании)/ либо для гражданина РФ, имеющего (имевшего) ребенка, который является (являлся на дату смерти) гражданином РФ и которому установлена категория «ребенок-инвалид»:

- для приобретения **строящейся квартиры в многоквартирных домах (домах блокированной застройки)**, в т.ч. с земельным участком, **индивидуального жилого дома, расположенных на территории РФ** у застройщика - юридического лица (далее ЮЛ) по договору участия в долевом строительстве (далее ДУДС);
- для приобретения **готовой квартиры в многоквартирных домах (домах блокированной застройки)**, в т.ч. с земельным участком или **индивидуального жилого дома с земельным участком, расположенных на территории РФ** у первого собственника: ЮЛ - застройщика или инвестиционного фонда и его управляющей компании, или индивидуального предпринимателя (застройщика) по договору купли-продажи (далее ДКП);
- для оплаты работ по **строительству индивидуального жилого дома** на собственном земельном участке или с приобретением земельного участка **на территории присутствия Банка**, если указанное строительство осуществляется по договору подряда с ЮЛ или ИП с использованием счета эскроу (в соответствии с Законом № 186-ФЗ);
- для **рефинансирования ипотеки** на покупку **строящейся у ЮЛ или готовой квартиры в многоквартирных домах (домах блокированной застройки)**, в т.ч. с земельными участками или **индивидуального жилого дома с земельным участком у первого собственника - ЮЛ, инвестиционного фонда и его управляющей компании или индивидуального предпринимателя (застройщика), расположенных на территории РФ**, а также рефинансирование кредитов, выданных для **оплаты работ по строительству индивидуального жилого дома на собственном земельном участке или с приобретением земельного участка на территории присутствия Банка**, если указанное строительство осуществлялось по договору подряда с ЮЛ или ИП с использованием счета эскроу, в соответствии с Законом № 186-ФЗ (при условии, что на дату заключения кредитного договора строительство индивидуального жилого дома завершено и оформлено право собственности на индивидуальный жилой дом);
- для приобретения **готовой квартиры в многоквартирных домах¹** у физических лиц и ЮЛ на **«вторичном рынке»** недвижимости при условии, что заемщик (в том числе солидарный заемщик) и поручитель не является взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса РФ (далее - НК РФ) по отношению к продавцу жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит или взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 НК РФ по отношению к учредителю (одному из учредителей) ЮЛ, являющегося продавцом жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит;
- для приобретения **готовой квартиры в многоквартирных домах (домах блокированной застройки)**, в том числе с земельными участками, **расположенных на территории РФ у ППК «Фонд развития территорий»** по ДКП;
- для приобретения **готовой квартиры в многоквартирных домах** по ДКП, заключенным с Московским фондом реновации жилой застройки (далее **Фонд реноваций**) при соблюдении **одного** из следующих условий:
 - ✓ разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома получено Фондом реноваций,
 - ✓ право на жилое помещение перешло к Фонду реновации от ЮЛ - собственников жилых помещений, являющихся первыми собственниками указанных жилых помещений и зарегистрировавших право собственности на указанные жилые помещения после получения ими разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию,
 - ✓ жилые помещения переданы Фонду реновации в качестве имущественного взноса из государственной или муниципальной собственности, если разрешение на ввод многоквартирного дома получено государственным (муниципальным) предприятием, некоммерческой организацией, иным ЮЛ с государственным участием, не ранее, чем за 6 лет до момента передачи жилого помещения в Фонд реновации в качестве такого взноса и на жилое помещение ранее не было зарегистрировано прав физических лиц,
 - ✓ жилые помещения приобретены Фондом реновации по ДУДС в соответствии с ФЗ № 214-ФЗ.

¹ Только для **гражданина РФ, имеющего (имевшего) ребенка, который является (являлся на дату смерти) гражданином РФ и возраст которого не достиг (не достиг бы) 7 лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании)**. Под **«вторичным рынком» недвижимости** понимается приобретение готовой квартиры в многоквартирном доме, расположенном в границах населенных пунктов, имеющих статус города (за исключением населенных пунктов, входящих в состав г. Москвы, г. Санкт-Петербурга, Московской области и Ленинградской области), в котором отсутствуют строящиеся многоквартирные дома или количество строящихся многоквартирных жилых домов не превышает 2 (двух) штук, согласно данным проектных деклараций, размещенных в ЕИСЖС, без учета многоквартирных домов, сведения о которых включены в Единый реестр проблемных объектов в соответствии со статьей 23.1 Закона № 214-ФЗ по состоянию на 1 января года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 1 января по 30 июня соответствующего года), либо на 1 июля года, в котором заключен кредитный договор (в отношении кредитных договоров, заключенных с 1 июля по 31 декабря соответствующего года).

Требования к готовому жилому помещению в многоквартирном доме на «вторичном рынке» недвижимости:

- ✓ многоквартирный дом не признан аварийным по данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства по состоянию на дату заключения кредитного договора;
- ✓ год постройки многоквартирного дома по данным Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства не может отстоять более чем на 20 лет от года заключения кредитного договора;
- ✓ жилое помещение, ранее не приобреталось в рамках программы «Ипотека по-семейному» и настоящей цели приобретения.

Процентные ставки по программе «Ипотека по-семейному» по ипотечному кредитованию частных клиентов (по кредитным договорам и дополнительным соглашениям о рефинансировании)					
Полная стоимость кредита (займа)	Первоначальный взнос ¹ (от стоимости объекта недвижимости/ показатель кредит/зalog (К/З) при рефинансировании ранее выданных: от 20,1% до 85% / К/З от 0,15 до 0,799				
	Процентные ставки, % годовых ² на приобретение/строительство недвижимости, а также рефинансирование кредитов на цели кредитования, предусмотренные Решением о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р и программой кредитования.				
	Количество детей (независимо от возраста других детей)	на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области		на территории иных субъектов РФ	
Максимальная сумма кредита, включительно		Процентные ставки, % годовых	Максимальная сумма кредита, включительно	Процентные ставки, % годовых	
	1. для гражданина РФ, имеющего (имевшего) ребенка, который является (являлся на дату смерти) гражданином РФ и возраст которого не достиг (не достиг бы) 7 лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании):				
от 16,209% до 18,306%		1.1. покупка готовой /строящейся недвижимости (квартиры в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки и т.д.)			
	1 ребенок	12 млн.	12*/ 6	6 млн.	10*/ 6
	2 детей	15 млн.	10*/ 6	8 млн.	8*/ 6
	3 детей	18 млн.**	8*/ 6	10 млн.	6
	4 детей	18 млн.**	6	10 млн.	4
	5 детей и более	18 млн.**	4	10 млн.	2
от 16,942% до 19,599%		1.2. приобретение/ строительство индивидуального жилого дома			
	1 ребенок	12 млн.	6	6 млн.	6
	2 детей	15 млн.		8 млн.	
	3 детей и более	18 млн.**		10 млн.	
от 16,209% до 19,599%		2. для гражданина РФ, имеющего (имевшего) ребенка, который является (являлся на дату смерти) гражданином РФ и которому установлена категория «ребенок-инвалид»:			
	1 ребенок	12 млн.	6	6 млн.	6
	2 детей	15 млн.	6	8 млн.	6
	3 детей	18 млн.**	6	10 млн.	6
	4 детей	18 млн.**	6	10 млн.	6
	5 детей и более	18 млн.**	6 (4 при наличии ребенка до 7 лет только на цели п.1.1)	10 млн.	6 (4 при наличии ребенка до 7 лет только на цели п.1.1)
	* Процентная ставка устанавливается в размере 6% годовых независимо от количества детей при соблюдении одного из следующих условий: - при первоначальном взносе от 50% от стоимости объекта недвижимости; - при остатке задолженности по кредиту в течение 365 (366) дней с даты заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании), не превышающем 50% цены договора. Процентная ставка по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании) устанавливается с даты, следующей за датой платежа по графику платежей, после установления остатка задолженности по кредиту на соответствующем уровне. Величина отношения остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения округляется по правилам математического округления с точностью до целого числа. Величина отношения остатка задолженности по кредиту (займу) к стоимости приобретенного жилого помещения, составляющая более 50 процентов, округлению не подлежит. ** сумма кредита до 15 млн. руб. - для недвижимости, расположенной в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области.				

¹ 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.

² 1) Процентная ставка увеличивается на 1 п.п. при неисполнении обязательств по предоставлению Заемщиком в Банк документов, подтверждающих **Имущественное страхование** предмета ипотеки в течение срока действия кредитного договора от рисков, предусмотренных «Общими условиями предоставления ипотечных кредитов КБ

«Кубань Кредит» (в т.ч. при расторжении и аннулировании договора страхования). **В случае приобретения недвижимого имущества, находящегося на этапе строительства**, данные требования не применяются в период, считая с даты фактического предоставления кредита по последнее число 6-го календарного месяца (включительно), следующего за месяцем, в котором предмет ипотеки должен быть передан Заемщику в соответствии с договором участия в долевом строительстве. **В случае строительства индивидуального жилого дома**, данные требования по страхованию **индивидуального жилого дома** не применяются в период, считая с даты фактического предоставления кредита, по последнее число 24-го месяца с даты заключения кредитного договора, но не позднее 6 месяцев после завершения строительства индивидуального жилого дома. **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.

2) Процентная ставка устанавливается на уровне ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату заключения кредитного договора (или дополнительного соглашения о рефинансировании), увеличенной на **2 п.п./ 2,5 п.п.** (на цели строительства индивидуального жилого дома) **с даты выявления и до полного погашения кредита:**

- **в случае если заемщик (солидарный заемщик и (или) поручитель) является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании), заключенному с 23.12.2023г.** по одной из программ с государственной поддержкой: «Ипотека по-семейному», «Льготная ипотека», «ИТ Ипотека», «Сельская ипотека», «Переселение» («Ипотека для новых регионов»), «Дальневосточная и арктическая ипотека». Исключение: можно воспользоваться «Ипотекой по-семейному» после рождения еще одного ребенка и погашения предыдущего кредита с государственной поддержкой;

- **в случае реализации одного из событий: невключения в состав заемщиков (солидарных заемщиков) супруга (ги) заемщика (с учетом особенностей, предусмотренных Решением о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р), реализации права на получение кредита (займа) в соответствии с настоящей программой другим родителем (матерью или отцом) первого ребенка и (или) последующих детей, или ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид» при условии реализации права на получение кредита (займа) (по данной программе льготного ипотечного кредитования) на дату заключения кредитного договора другим родителем (матерью или отцом);**

- **в случае отзыва** заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) **согласия на сбор и обработку персональных данных**, предусмотренного Решением о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р;

- **в случае если заемщик (солидарный заемщик) на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании) лишен (лишены) родительских прав или в отношении него (них) было отменено усыновление (удочерение).**

3) Процентная ставка устанавливается на уровне ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату заключения кредитного договора (или дополнительного соглашения о рефинансировании), увеличенной на **2 п.п./ 2,5 п.п.** (на цели строительства индивидуального жилого дома) **с даты, следующе за датой очередного платежа по графику платежей:**

в случае отсутствия регистрации по месту жительства заемщика по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредита (займа), предоставленного по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании), начиная **с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности** заемщика на указанное жилое помещение до даты, **отстоящей на 5 лет от даты выдачи кредита**, а также в случае нарушения заемщиком обязанностей, предусмотренных кредитным договором (дополнительному соглашению о рефинансировании) по предоставлению в Банк документов, **подтверждающих факт такой регистрации** Заемщика **не реже чем 1 раз в год в течение 5 лет** (от даты выдачи кредита) начиная **с 271-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности** заемщика на указанное жилое помещение.

Указанный срок может быть продлен на период приостановления исполнения заемщиком своих обязательств по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании) в соответствии с Федеральным законом «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) отдельными категориями лиц, а также членами их семей в период проведения специальной военной операции и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на период прохождения срочной военной службы или альтернативной службы, а также на период введения чрезвычайного положения в связи с чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера на территории, в границах которой расположено приобретаемое (строящееся) жилое помещение (индивидуальный жилой дом).

Предусмотрен возврат к условиям, действовавшим до момента повышения процентной ставки, с даты, следующей за датой платежа по графику платежей, после исполнения заемщиком обязанности, предусмотренной кредитным договором (дополнительным соглашением о рефинансировании) по предоставлению документов в Банк, подтверждающих факт регистрации Заемщика по месту жительства по адресу жилого помещения, построенного или приобретенного с использованием кредита (займа).

4) Процентная ставка устанавливается на уровне ключевой ставки ЦБ РФ, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на **2 п.п. с даты выявления и до полного погашения кредита**, в отношении кредитов, **выданных на приобретение готового жилого помещения в многоквартирном доме по договорам купли-продажи, заключаемым с физическими лицами или юридическими лицами на вторичном рынке*****, в случае если заемщик (в том числе солидарный заемщик) и поручитель является взаимозависимым в

соответствии со статьей 105.1 Налогового кодекса РФ (далее - НК РФ) по отношению к продавцу жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит или взаимозависимым в соответствии со статьей 105.1 НК РФ по отношению к учредителю (одному из учредителей) юридического лица, являющегося продавцом жилого помещения, на цели приобретения которого выдан кредит.

***Под вторичным рынком понимается приобретение готового жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном в границах населенных пунктов, имеющих статус города (за исключением населенных пунктов, входящих в состав г. Москвы, г. Санкт-Петербурга, Московской области и Ленинградской области), в которых отсутствуют строящиеся многоквартирные дома или их количество не превышает 2 штук согласно данным проектных деклараций, размещенных в единой информационной системе жилищного строительства.

5) Процентная ставка снижается на 0,25 п.п. при условии заключения кредитного договора не позднее 10 календарных дней с даты подачи кредитной заявки (на цели приобретения объекта недвижимости у застройщиков-партнеров Банка, ведущих строительство на территории Краснодарского края, Ростовской области и Республики Адыгея).

6) При рефинансировании кредитов, ранее выданных в стороннем банке:

- **процентная ставка устанавливается** в размере Ключевая ставка ЦБ РФ с даты выдачи кредита до даты, следующей за ближайшей датой платежа по графику платежей после того как заемщик уведомил Банк о государственной регистрации залога права требования по договору участия в долевом строительстве/ либо залога объекта недвижимости, которым обеспечивается исполнение обязательств заемщика по кредитному договору, заключенному в КБ «Кубань Кредит» ООО. Заемщик обязан подтвердить целевое использование кредита (посредством предоставления справки о полном погашении задолженности у текущего кредитора в течение 60 дней после выдачи кредита), после снятия обременения с залогового имущества у текущего кредитора и предоставить его в залог КБ «Кубань Кредит» ООО, а также заключить договор Имущественного страхования предмета ипотеки и представить его в Банк одновременно с документом, подтверждающим оплату страховой премии. Требования к рефинансируемым кредитам установлены программой «Рефинансирование ипотечных кредитов».

Кредитным договором (дополнительным соглашением о рефинансировании) предусмотрено установление процентной ставки в соответствии с Решением о порядке предоставления субсидии №25-67381-01850-Р с даты, следующей за датой платежа по графику платежей (информационному расчету), после предоставления заемщиком свидетельства о рождении или свидетельства об усыновлении (удочерении), или решения суда об усыновлении (удочерении), или иных документов, подтверждающих рождение (усыновление (удочерение)) последующего (последующих) ребенка или детей и (или) документов, подтверждающих установление категории «ребенок-инвалид» (не применяется для целей кредитования связанных с приобретением/ строительством индивидуального жилого дома).

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

Условия программы определены:

Правилами возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей", утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р.

Условия получения кредита:

Валюта кредита: рубли РФ.

Сумма кредита: от 500 тыс. руб.

Для жилых помещений, расположенных на территориях г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

- до 12 млн. руб. для гражданина РФ, имеющего одного ребенка, являющегося гражданином РФ;
- до 15 млн. руб. для гражданина РФ, имеющего двоих детей, являющихся гражданами РФ;
- для гражданина РФ, имеющего троих и (или) более детей, являющихся гражданами РФ:
 - до 18 млн. руб. - для недвижимости, расположенной в г. Москве, Московской области;
 - до 15 млн. руб. - для недвижимости, расположенной в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Для жилых помещений, расположенных на территориях иных субъектов РФ:

- до 6 млн. руб. для гражданина РФ, имеющего одного ребенка, являющегося гражданином РФ;
- до 8 млн. руб. для гражданина РФ, имеющего двоих детей, являющихся гражданами РФ;
- до 10 млн. руб. для гражданина РФ, имеющего троих и (или) более детей, являющихся гражданами РФ.

Независимо от возраста других детей.

Возможно получение кредита более 6-10 млн. руб. /12-18 млн. руб. (в зависимости от количества детей) 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», или иных программ кредитования не противоречащим условиям и целевому использованию данной программы. Данная возможность не распространяется на кредиты для строительства индивидуального жилого дома. При оформлении

2х кредитных договоров максимальная сумма кредита: до 15 млн. руб. (для субъектов РФ); до 30 млн. руб. (для г. Москвы, Московской области).

Срок кредита – от 5 лет до 15 лет включительно.

Максимальное количество заемщиков – неограничено.

Срок действия программы: - до 31 декабря 2030 года;

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 от 18 до 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 календарных месяцев с момента регистрации в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей; Самозанятые должны осуществлять деятельность не менее 6-ти календарных месяцев с момента регистрации в качестве плательщика налога на профессиональный доход. Основным заемщиком является гражданин РФ, имеющий (имевший) ребенка, который является (являлся на дату смерти) гражданином РФ и возраст которого не достиг (не достиг бы) 7 лет на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании)/или гражданин РФ, имеющий (имевший) ребенка, который является (являлся на дату смерти) гражданином РФ и которому установлена категория «ребенок-инвалид».

Требования программы:

- Супруг(а) заемщика-гражданина РФ, соответствующего требованиям программы и состоящего в браке, включается в состав заемщиков (солидарных заемщиков) по кредиту, за исключением случаев, если супруг (а) такого заемщика имеет гражданство, отличное от гражданства РФ, а также в случае если заемщик является участником накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих.

– Право на получение кредита (займа) по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании) возникает у одного из родителей (матери или отца) первого ребенка и (или) последующих детей, и (или), ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид», или у родителя (матери или отца) первого ребенка и (или) последующих детей, и (или) ребенка, которому установлена категория «ребенок-инвалид», сведения о котором указаны в записи акта о рождении такого ребенка (детей) (в случае если сведения о другом родителе (матери или отце) отсутствуют в записи акта о рождении такого ребенка (детей)). Право на получение кредита (займа) по кредитному договору (дополнительному соглашению о рефинансировании) возникает у родителя, который на дату заключения кредитного договора (дополнительного соглашения о рефинансировании) не был лишен родительских прав или в отношении, которого не было отменено усыновление.

Размер долговой нагрузки для заемщиков/ поручителей $\leq 80 \%$.

Обязательный документы, подтверждающие право Заемщика на участие в настоящей программе кредитования:

- документ о наличии либо об отсутствии факта государственной регистрации заключения/ прекращения брака;
- свидетельство(а) о рождении ребенка/ детей;
- справка, подтверждающая факт установления инвалидности и выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (в случае установления ребенку категории «ребенок-инвалид»);
- СНИЛС ребенка/детей.

Обязательное страхование: после сдачи дома в эксплуатацию - имущественное страхование приобретаемого жилого помещения от риска утраты (гибели) или повреждения в пользу Банка до окончания срока действия 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.

Срок строительства индивидуального жилого дома – не более 24 месяцев.

Перечень застройщиков-партнеров Банка размещен на сайте kk.ru.