# БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»
## Программа «Сельская ипотека»

*Условия действуют с 22.12.2025 г.*

**«Сельская ипотека»** - программа с господдержкой для приобретения индивидуального жилого дома или дома блокированной застройки с земельным участком, расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях), в опорных населенных пунктах по договору купли-продажи у юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), индивидуального предпринимателя при условии, что индивидуальный жилой дом или дом блокированной застройки был построен не ранее чем за 3 года до даты заключения кредитного договора, при приобретении у физического лица - не ранее чем за 5 лет до даты заключения кредитного договора.
Более подробная информация в Решении Минсельхоза России N 22-67386-00396-Р.
Приобретаемый объект недвижимости должен располагаться на территории присутствия Банка.

### Условия предоставления кредита по программе «Сельская ипотека»

| Первоначальный взнос от стоимости объекта недвижимости[1] | Полная стоимость кредита (займа) | Процентные ставки, % годовых [2] Для всех категорий клиентов |
|---|---|---|
| от 20,1% до 85% | 19,471% - 22,067% | 3,0 |

[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] **Процентная ставка устанавливается в размере, равном ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на дату заключения кредитного договора, увеличенной на 3 п.п.** в случае, если заемщик является (ранее являлся) заемщиком (солидарным заемщиком и (или) поручителем) по другому кредитному договору, заключенному по программе с государственной поддержкой «Сельская ипотека», а также с **23.12.2023г**. по одной из программ с государственной поддержкой: «Ипотека по-семейному», «Льготная ипотека», «IT Ипотека», «Переселение» («Ипотека для новых регионов»), «Дальневосточная и арктическая ипотека». Изменение процентной ставки производится с даты выявления и до полного погашения кредита.

**Процентная ставка устанавливается в размере, равном ключевой ставке ЦБ РФ, действующей на дату изменения процентной ставки, увеличенной на 3 п.п. в следующих случаях:**

**1.** ***Увеличение процентной ставки осуществляется с даты выявления Банком указанных нарушений и до полного погашения кредита:***

1.1. при размещении Заемщиком кредитных средств на депозитах, а также в иных финансовых инструментах (за исключением финансовых инструментов для обеспечения целевого использования кредита (займа), в том числе эскроу-счета, счета аккредитивов, номинального счета).
1.2. при отсутствии у Заемщика гражданства РФ*.

**2.** ***Увеличение процентной ставки осуществляется с даты возникновения следующих обстоятельств:***

2.1. при выявлении Банком нарушения Заемщиком целей использования кредита по дату окончания календарного месяца, в котором Заемщиком представлены в Банк документы, подтверждающие целевое использование кредита.
2.2. при невыполнении Заемщиком обязательств по погашению основного долга и уплате начисленных процентов в соответствии с графиком платежей по кредитному договору (за исключением случая (случаев) возникновения в течение последних 180 календарных дней просроченных платежей по основному долгу и (или) процентам продолжительностью (общей продолжительностью) до 90 календарных дней включительно) до дня исполнения Заемщиком своих просроченных обязательств по погашению основного долга, уплате начисленных процентов по кредитному договору (включительно).
2.3. при невыполнении Заемщиком обязательств по предоставлению документов в Банк, подтверждающих факт регистрации Заемщика по месту жительства по адресу жилого помещения (жилого дома), приобретенного с использованием кредитных средств, в срок не позднее 180 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности Заемщика на жилое помещение (жилой дом) до дня исполнения Заемщиком указанного условия (включительно).
2.4. при невыполнении Заемщиком обязательств по предоставлению документов в Банк, подтверждающих факт регистрации Заемщика по месту жительства по адресу жилого помещения (жилого дома), приобретенного с использованием кредитных средств, не чаще чем один раз в 3 месяца, но не реже чем один раз в год в течение 5 лет начиная со 181-го календарного дня со дня государственной регистрации права собственности заемщика на указанное жилое помещение (жилой дом) до дня исполнения Заемщиком указанного условия (включительно).
2.5. при отсутствии у Банка предоставленных Заемщиком сведений о его трудоустройстве (по основному месту работы) в организацию, осуществляющую деятельность в сфере, соответствующей требованиям

программы*/или сведений об осуществлении индивидуальной предпринимательской деятельности в сфере агропромышленного комплекса, соответствующей требованиям программы* в течение 5 лет с даты заключения кредитного договора по форме, установленной кредитным договором:

2.5.1. по истечении 6 месяцев с даты заключения кредитного договора (месяц заключения кредитного договора включительно), и далее каждые последующие 6 месяцев.

2.5.2. по истечении 6 месяцев с даты прекращения Заемщиком работы (по основному месту работы) в организации, осуществляющей деятельность в сфере, соответствующей требованиям программы*/ или с даты прекращения индивидуальной предпринимательской деятельности в сфере агропромышленного комплекса, соответствующей требованиям программы*

Изменение процентной ставки в соответствии с условиями, указанными в п.п. 2.5., 2.5.1-2.5.2, осуществляется с первого календарного дня месяца, следующего за месяцем, в котором заемщиком исполнены или не исполнены настоящие условия.

* требования к заемщику/ организации работодателю/ индивидуальной предпринимательской деятельности определены Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р.

В случае выставления Банку Министерством сельского хозяйства РФ или иным уполномоченным госорганом требования о возврате предоставленной субсидии, Заемщик обязан возместить Банку соответствующую сумму денежных средств в течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего требования Банка.

**Условия программы определены:** Решением Минсельхоза России N 22-67386-00396-Р в части Субсидии российским кредитным организациям и акционерному обществу "ДОМ.РФ" на возмещение недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)

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

**Условия получения кредита:**

**Валюта кредита:** рубли РФ;

**Сумма кредита:** от 500 000 до 6 000 000 руб. (включительно);

**Максимальное количество заемщиков:** не ограничено;

**Срок кредита:** от 5 лет до 25 лет включительно (максимальный срок 24 года, в случае использования средств материнского (семейного) капитала/социальных выплат/средств субсидий, предоставляемых из федерального/ регионального бюджета в уплату первоначального взноса). 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).

**Использование средств материнского (семейного) капитала:** средства, либо часть средств материнского (семейного) капитала могут направляться на уплату первоначального взноса при приобретении недвижимости по договору купли-продажи или договору долевого участия (договору уступки прав требования по такому договору), а также на погашение основного долга и уплату процентов по кредиту;

**Требования к Заемщику:**

- гражданство РФ;

- возраст Заемщика на момент заключения Кредитного договора должен составлять от 18 и не должен превышать 75 лет (включительно) на дату погашения кредита;

**Требования к трудовой деятельности заемщика (на дату заключения кредитного договора):**

- ✓осуществляет деятельность по трудовому договору (основное место работы): в сфере агропромышленного комплекса или в организации, подведомственной Министерству сельского хозяйства РФ, или Федеральному агентству по рыболовству, или Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору; в уполномоченных в области ветеринарии исполнительных органах субъектов Российской Федерации или подведомственных им организациях, предусмотренных в абзаце пятом части 2 статьи 5 Закона Российской Федерации от 14 мая 1993 N 4979-1 "О ветеринарии"; в социальной сфере на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах;
- ✓осуществляет деятельность в органах местного самоуправления на сельских территориях (сельских агломерациях) и в опорных населенных пунктах;
- ✓осуществляет индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса.

- если заемщиков 2 и более человек – допускается привлечение иных категорий заемщиков, при условии, что на

такого заемщика не оформляется право собственности на приобретаемый объект недвижимости;
- стаж по последнему основному месту работы/ совместительству – не менее 3-х полных календарных месяцев.
- индивидуальные предприниматели должны осуществлять деятельность не менее 6 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;

**Оформление права собственности** на приобретаемый объект недвижимости возможно только на заемщика(ов), соответствующих требованиям к трудовой деятельности, установленных Решением о порядке предоставления субсидии № 22-67386-00396-Р.

**Дополнительно супруги могут оформить два кредита на один объект недвижимости** при соблюдении всех требований настоящей программы и с учетом следующих условий:
- оба супруга должны соответствовать требованиям в части трудоустройства и приобретаемый объект недвижимости оформляется в общую совместную собственность супругов;
- объект недвижимости (в том числе и земельный участок) выступают в качестве обеспечения по двум кредитам и его рыночная оценка должна полностью покрывать сумму обоих кредитов;
- размер доли собственных средств заемщиков в совокупности от стоимости приобретаемого объекта недвижимости, должен соответствовать минимальному размеру первоначального взноса, установленному программой.

**Требования к объекту недвижимости:**
- быть пригодными для постоянного проживания, быть обеспеченными централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление);
- быть не менее размера, равного учетной норме площади жилого помещения (жилого дома) в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления;

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

**Обязательное страхование:** имущественное страхование объекта недвижимости, передаваемого в залог Банку, по рискам утраты (гибели) или повреждения до окончания кредитного договора (по тарифам страховых компаний);

**Независимая оценка:** оценка залога предмета ипотеки (по тарифам оценочных компаний);

**Обеспечением** является приобретаемая недвижимость. Возможно предоставление дополнительного обеспечения по требованию Банка.