



БАНК «КУБАНЬ КРЕДИТ»
Программа «Ипотека на покупку недвижимости
на вторичном рынке, находящейся в залоге стороннего банка/
Банка КБ «Кубань Кредит» ООО»

Условия действуют с 14.05.2026 г.

Кредит предоставляется для приобретения у физических лиц объектов недвижимости, находящихся в залоге стороннего банка/ Банка КБ «Кубань Кредит» ООО:

- квартиры в многоквартирных домах, квартиры с земельным участком, жилого дома с земельным участком сданных в эксплуатацию и приобретаемых по договорам купли-продажи, принадлежащих продавцам на праве собственности;
- квартиры на стадии строительства в многоквартирных жилых домах, возводимых застройщиками (юридическими лицами) - партнерами Банка. Перечень застройщиков-партнеров Банка размещен на сайте kk.ru;
- объекта незавершенного строительства с земельным участком;
- выкуп последней доли(ей) в квартире в многоквартирном доме, в квартире с земельным участком, в жилом доме с земельным участком (с целью оформления объекта недвижимости в единоличную собственность заемщика(ов)).

Приобретаемый объект недвижимости должен располагаться на территории присутствия Банка.

Процентные ставки по программе «Ипотека на покупку недвижимости на вторичном рынке, находящейся в залоге стороннего банка/Банка КБ «Кубань Кредит» ООО»		
Первоначальный взнос (от стоимости объекта недвижимости)	Полная стоимость кредита (займа)	Категория заемщика/ Процентные ставки, % годовых ¹
		Для всех категорий клиентов
от 20,1% до 85%	16,224%- 19,578%	16,00

¹ **Надбавки к процентной ставке:**

- **на 0,3%** при отказе от оформления в Банке услуги «Электронная регистрация залога объекта недвижимого имущества»;
- **на 1%** при непредставлении в Банк документов, подтверждающих страхование предмета ипотеки.

Сниженная в соответствии с указанным условием процентная ставка сохраняется при обеспечении Заемщиком/Залогодателем пролонгации договора Имущественного страхования предмета ипотеки, в противном случае снижение процентной ставки не производится.

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.

Дисконт **0,1%** за «онлайн подачу заявки Заемщиком» (дисконт не применяется по кредитным заявкам, поданным агентствами недвижимости - партнёрами Банка).

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

Условия получения кредита:

Валюта кредита: рубли РФ.

Сумма кредита: от 500,0 тыс. 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.

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.

При использовании аккредитивной формы расчетов - в день подписания кредитного договора Клиенту необходимо подписать Заявление на аккредитив и оплатить комиссию по аккредитиву в соответствии с Тарифам 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 погашение основного долга и уплату процентов по кредиту;

Размер долговой нагрузки для заемщиков/ поручителей $\leq 70\%$.

Обязанность продавца и заемщика: в течение 120 календарных дней, после предоставления кредитных средств заемщику, передать на регистрацию в органы Росреестра договор купли-продажи /договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве (в случае, если объект недвижимости еще не сдан в эксплуатацию) и заключить договор имущественного страхования предмета ипотеки.

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: оценка залога предмета ипотеки (по тарифам оценочных компаний).

Обеспечение: до регистрации перехода права собственности и ипотеки в силу закона по договору купли - продажи предмета ипотеки/залога уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в регистрирующем органе продавец выступает в качестве поручителя по кредиту без учета дохода и анализа трудового стажа (исключение – если Текущим кредитором является КБ «Кубань Кредит» ООО»).

В качестве обеспечения после снятия обременения у Текущего кредитора принимается:

- ипотека в силу закона объекта недвижимости, приобретаемого с использованием кредитных средств Банка/зalog прав требования по договору участия в долевом строительстве (после снятия обременения Первичным кредитором продавца). Возможно предоставление дополнительного обеспечения по требованию Банка.

Ограничения настоящей программы:

- наличие текущей просроченной задолженности по ипотечному кредиту продавца;
- объект находится в залоге у физического или юридического лица (не банка);
- в отношении объекта установлен запрет на совершение регистрационных действий;
- использование продавцом в качестве первоначального взноса/ в счет частичного досрочного погашения ипотечного кредита средств материнского (семейного) капитала и отсутствием исполненного обязательства по выделению долей несовершеннолетним лицам в продаваемом объекте недвижимости.