

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ  
(далее Информация)  
(действует с 18.02.2015г.)**

**1. Информация о кредитной организации:**

**Наименование кредитной организации:** «Кредит Урал Банк» открытое акционерное общество.  
Сокращенное наименование Банка: «КУБ» ОАО.

**Место нахождения:** Россия, 455044, Челябинская область, г.Магнитогорск, ул.Гагарина, д.17  
(местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Банка).

**Контактный телефон:** (3519) 24-89-33, 24-89-09.

**WEB – сайт кредитной организации:** [www.creditural.ru](http://www.creditural.ru)

**Генеральная лицензия:** № 2584 от 10.09.2013 г. **Регистрационный номер:** 1027400000638.

**2. Требования к Заемщику:**

**2.1.** Потребительский кредит предоставляется физическим лицам, являющимся гражданами Российской Федерации, зарегистрированными и постоянно проживающими в г.Магнитогорске, Агаповском, Верхнеуральском, Кизильском, Нагайбакском и Карталинском районах Челябинской обл. и Абзелиловском, Белорецком районах, в г. Сибай Республики Башкортостан, других населенных пунктах (по решению Правления Банка), перечисляющим/не перечисляющим свои доходы на текущий счет/вклад до востребования, открытый в Банке.

**2.2. Возрастной ценз Заемщиков устанавливается:**

- от 18 и до 55 (60) лет (срок возврата предоставленного потребительского кредита не должен превышать срока достижения Заемщиком пенсионного возраста - 55 (60) лет) – для клиентов, перечисляющих свои доходы на текущий счет/ вклад до востребования, открытый в Банке;
- от 21 и до 55 (60) лет (срок возврата предоставленного потребительского кредита не должен превышать срока достижения Заемщиком пенсионного возраста - 55 (60) лет) – для клиентов, не перечисляющих свои доходы на текущий счет/ вклад до востребования, открытый в Банке.

**Возрастной ценз не устанавливается:**

- если в качестве обеспечения по потребительскому кредиту принят залог имущественных прав требований денежных средств, размещенных на депозитных счетах в иностранной валюте в Банке или залог векселя Банка;
- для Заемщиков – предпринимателей без образования юридического лица;
- для Созаемщиков по кредитному договору (или Поручителей по кредитному договору до окончания срока его действия – супругов, родителей, совершеннолетних детей), если при определении суммы ипотечного кредита не учитывается совокупный семейный доход;
- если в качестве обеспечения по кредиту на весь срок действия кредитного договора принято поручительство физических лиц – членов семьи Заемщика, возраст которых соответствует установленному возрастному цензу, а уровень платежеспособности равен или больше уровня платежеспособности Заемщика.

**2.3.** Заемщиками могут быть граждане, отслужившие в рядах Вооруженных Сил или получившие отсрочку от службы в армии в установленном законодательством Российской Федерации порядке (для мужчин призывного возраста).

Возможно оформление потребительского кредита лицами призывного возраста, не имеющими отсрочки от прохождения военной службы в Вооруженных Силах РФ в установленном законодательством Российской Федерации порядке, при условии заключения договора поручительства с членами семьи Заемщика (супруги, родители), на срок - до превышения Заемщиком призывного возраста.

**2.4.** Потребительский кредит предоставляется клиентам, регулярно получающим доход:

- при наличии «зарплатного проекта» - в течение последних 6-ти полных месяцев, при этом для осуществления кредитования необходимо наличие поступлений дохода в течение 5-ти месяцев;
- для сотрудников предприятий, привлекаемых на «зарплатный проект» - в течение последних 6-ти полных месяцев, при этом для осуществления кредитования необходимо наличие 1-ого поступления дохода в течение последних 30 календарных дней;
- для клиентов, самостоятельно перечисляющих свои доходы на счета в Банк или не перечисляющих свои доходы на счета в Банк - в течение последних 6-ти полных месяцев, при этом для осуществления кредитования необходимо наличие ежемесячного дохода в течение 5-ти месяцев.

**2.5. Платежеспособность Заемщика:**

Максимально возможный платеж по потребительскому кредиту определяется по формуле:

$$\text{Максимально возможный платеж по кредиту} = D - \text{Обяз} - (k + n) \times P_{\text{мин}} - \text{НДСупр.} \quad (1),$$

где  $D$  – сумма чистого среднемесячного совокупного дохода Клиента (среднемесячный доход за вычетом удержаний по налогам на доходы физических лиц);

**Обяз** – сумма обязательств Клиента по ранее оформленным кредитам, выданным поручительствам в пользу третьих лиц, по кредитам, оформленным в «КУБ» ОАО и других Банках, а также сумма непогашенных арестов на счетах/вкладах Клиента со статусом «Активный»;

$P_{\text{мин}}$  – величина прожиточного минимума по Челябинской области в расчете на душу населения (при кредитовании пенсионеров используется величина прожиточного минимума для пенсионеров в Челябинской области на текущий год (согласно закону «О величине прожиточного минимума пенсионера в Челябинской области» на текущий год);

$k$  – принимает следующие значения:

- 1- при размере чистого среднемесячного дохода заемщика до 50 тыс. рублей (включительно);
- 2- при размере чистого среднемесячного дохода заемщика свыше 50 тыс. рублей до 100 тыс. рублей (включительно);
- 3- при размере чистого среднемесячного дохода заемщика свыше 100 тыс. рублей.

$n$  – количество иждивенцев (детей до 18 лет). При этом, в случае, наличия супруга(и) Заемщика/Созаемщика/Поручителя количество иждивенцев делиться пополам;

**НДСупр** – показатель превышения расходов Супруга(и) Клиента над величиной его/ее доходов, рассчитываемый в соответствии с формулой (2), признается равным нулю, если принимает значение меньше нуля.

Если учитывается совокупный семейный доход, то максимально возможный платеж по кредиту определяется как сумма максимально возможных платежей, рассчитанных отдельно для каждого из Клиентов, по которым учитывается совокупный семейный доход:

$$\text{НДСупр} = \text{Обяз} + \left(1 + \frac{n}{2}\right) \times P_{\text{мин}} - D \quad (2),$$

где  $D$  – сумма чистого среднемесячного совокупного дохода Супруга(и) Клиента (среднемесячный доход за вычетом удержаний по налогам на доходы физических лиц).  $D$  для Супруга(и) – пенсионера признается равным прожиточному минимуму для пенсионеров в Челябинской области на текущий год (согласно закону «О величине прожиточного минимума пенсионера в Челябинской области» на текущий год), если пенсия не поступает в Банк и не подтверждается справкой о размере пенсии;

**Обяз** – сумма обязательств Клиента по ранее оформленным кредитам, выданным поручительствам в пользу третьих лиц, по кредитам, оформленным в «КУБ» ОАО и других Банках, а также сумма непогашенных арестов на счетах/вкладах Клиента со статусом «Активный»;

$P_{\text{мин}}$  – величина прожиточного минимума по Челябинской области в расчете на душу населения (при кредитовании пенсионеров используется величина прожиточного минимума для пенсионеров в Челябинской области на текущий год (согласно закону «О величине прожиточного минимума пенсионера в Челябинской области» на текущий год);

$n$  – количество иждивенцев (детей до 18 лет).

Минимальный уровень совокупного дохода Заемщика/Созаемщика по ипотечным программам кредитования (за исключением программы кредитования «КУБ-Материнский капитал»):

- для сотрудников бюджетных организаций – **10,0 тыс.руб. и более;**
- для сотрудников прочих организаций – **20,0 тыс.руб. и более.**

Обязательства по договорам поручительства, оформленным ранее в «КУБ» ОАО, учитываются:

- в размере 50% ежемесячного платежа, если по соответствующему обязательству более 1 поручителя;
- в размере 100% ежемесячного платежа, если по соответствующему обязательству 1 поручитель.

**2.6.** Отказ в выдаче потребительского кредита производится в случае выявления следующих отрицательных фактов:

- текущая просроченная задолженность по потребительским кредитам (в т.ч. просроченным процентам);
- наличие в течение последнего года (последних 2-х лет – для клиентов, не перечисляющих свои доходы на счета в Банк) просроченной задолженности по потребительским кредитам (в т.ч. просроченных процентов) более 29 дней. Рассмотрение кредитной заявки возможно при условии обязательного предоставления обеспечения по потребительскому кредиту в виде поручительства или залога имущества (при условии, что за последние 180 календарных дней срок просроченной задолженности не превышает 29 дней):
  - при оформлении потребительских кредитов сотрудникам «КУБ» ОАО;
  - при оформлении потребительских кредитов прочим категориям Заемщиков – после получения положительного заключения Департамента безопасности Банка.
- наличие ограничений прав Заемщика на распоряжение денежными средствами, находящимися на его счете/вкладе (например, на основании постановлений судебных приставов о наложении ареста) или поступление в Банк документов о списании денежных средств с любого счета/вклада Заемщика в Банке без его дополнительного распоряжения в пользу третьих лиц (например, для оплаты

коммунальных платежей, страховых взносов и другого). В этом случае рассмотрение кредитной заявки Заемщика возможно после снятия указанного ограничения и предоставления Заемщиком постановления судебного пристава о снятии ареста или справки, подписанной судебным приставом, о полном погашении задолженности.

### 3. Порядок и сроки рассмотрения заявления Заемщика о предоставлении кредита под залог недвижимости:

#### 3.1. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления Заемщика о предоставлении кредита под залог недвижимости, в т.ч. для оценки платежеспособности и кредитоспособности Заемщика, Поручителя:

Документы, предоставляемые:	Перечень документов
Заемщиком	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Заявление для получения потребительского кредита по форме Банка;</li> <li>▪ Анкета по форме Банка;</li> <li>▪ Копия заполненных страниц общегражданского российского паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (оригинал предъявляется);</li> <li>▪ Копия военного билета для лиц призывного возраста (оригинал предъявляется);</li> <li>▪ Документы, подтверждающие наличие обязательств по потребительским кредитам, выданным поручительствам (копии договоров (кредитных договоров, договоров займа, купли-продажи с рассрочкой платежа, договоров поручительства), платежный календарь (предоставляются при наличии). В случае, если информация кредитного бюро и данные клиента, о том, что потребительский кредит погашен, не совпадают, тогда клиент должен предоставить справку из Банка-кредитора о наличии/отсутствии задолженности по ранее полученным кредитам или копии квитанций об оплате ежемесячных платежей, подтверждающих факт исполнения обязательств);</li> <li>▪ помещения, произведенный независимым оценщиком (<u>не предоставляется при оформлении кредита под залог недвижимости, приобретаемой на первичном рынке</u>);</li> <li>▪ Сертификат на получение материнского капитала (оригинал) и справка из Пенсионного Фонда об остатке средств материнского (семейного) капитала на лицевом финансовом счете Заемщика (<u>предоставляется при оформлении кредитов в размере средств материнского капитала или при оформлении кредитов на приобретение недвижимости с использованием средств материнского капитала в качестве первоначального взноса</u>);</li> <li>▪ Другие документы по запросу Банка.</li> </ul>
Поручителем – физическим лицом	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Анкета по форме Банка;</li> <li>▪ Копия заполненных страниц общегражданского российского паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (оригинал предъявляется);</li> <li>▪ Копия военного билета для лиц призывного возраста (оригинал предъявляется);</li> <li>▪ Справка о среднемесячных доходах за последние 6 месяцев и размере производимых удержаний, заверенная по месту работы по форме Банка, либо иной формы, содержащей информацию о среднемесячных доходах / по форме 2-НДФЛ (предоставляется категорией клиентов, не перечисляющих свои доходы на счета в Банк);</li> <li>▪ Документы, подтверждающие наличие обязательств по кредитам, выданным поручительствам (копии договоров (кредитных договоров, договоров займа, купли-продажи с рассрочкой платежа, договоров поручительства), платежный календарь (предоставляются при наличии));</li> <li>▪ Другие документы по запросу Банка.</li> </ul>
Поручителем – юридическим лицом	<p><b><u>Юридические лица, имеющие расчетные счета в «Куб» ОАО представляют на рассмотрение следующий перечень документов:</u></b></p> <p>1. Заявление о согласии выступить Поручителем за подписью руководителя, главного бухгалтера Поручителя, в котором указывается сумма потребительского кредита, цель получения потребительского кредита, срок кредитования.</p>

2. Анкета по форме Банка.
3. Кредитная история по форме Банка, предоставляется в период действия договора поручительства каждые 3 месяца.
4. Справки о состоянии счетов, открытых в других банках, за последние 6 месяцев и о кредитной истории Поручителя за последние 12 месяцев. Предоставляются одновременно с кредитной историей и на те же даты, заверяются руководителями банков.
5. По «ОАО» и «ЗАО» – копии документов о государственной регистрации выпуска ценных бумаг (акций) Федеральной службой по финансовым рынкам (ранее Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг РФ, до создания ФКЦБ РФ по ранее зарегистрированным выпускам ценных бумаг, в том числе в процессе приватизации, - Главного финансового управления администрации области), сверенных с подлинниками и заверенных ответственным сотрудником Банка или нотариально заверенные копии. Предоставляются на дату обращения и в случае изменений в период действия договора потребительского кредита.
6. Заверенные Поручителем копии документов, подтверждающие полномочия руководителя и главного бухгалтера Поручителя (выписка из протокола общего собрания или соответствующего органа управления Поручителя об избрании руководителя и приказ руководителя о назначении на должность главного бухгалтера) либо доверенность, если договор поручительства подписывает лицо, не являющееся руководителем Поручителя.
7. Решение уполномоченного органа управления Поручителя о заключении договора и одобрении его условий и договоров обеспечения возврата потребительского кредита в случаях, предусмотренных учредительными документами Поручителя и/или законодательством Российской Федерации.
8. Копии разрешений (лицензий) на осуществление специальных видов деятельности, сверенных с подлинниками и заверенных ответственным сотрудником Банка или нотариально заверенные копии.
9. Финансовая отчетность предоставляется за истекший год и на последнюю отчетную дату, а также ежеквартально в период действия договора поручительства в виде копий с документов, имеющих отметку инспекции ФНС о приеме, заверенных подписью полномочного лица и печатью Поручителя (форма № 1 – бухгалтерский баланс (предоставляется за 5 последних отчетных периодов) с отметкой главного бухгалтера о наличии/отсутствии просроченной задолженности поставщикам, по зарплате работникам и форма № 2 – Отчет о прибылях и убытках (предоставляется за 5 последних отчетных периодов)).
- при применении упрощенной системы налогообложения предоставляются:
    - книга учета доходов и расходов;
    - налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, имеющая отметку инспекции ФНС о приеме, заверенная подписью полномочного лица и печатью Поручителя;
    - упрощенная форма баланса по форме Банка;
    - информация о финансовых оборотах и результатах деятельности по форме Банка.
  - при использовании системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход (ЕНВД) предоставляются:
    - налоговая декларация по ЕНВД, имеющая отметку инспекции ФНС о приеме, заверенная подписью полномочного лица и печатью Поручителя;
    - документы учета физических показателей в зависимости от вида деятельности, по которому уплачивается ЕНВД: а) площадь определяется на основании инвентарных и правоустанавливающих документов; б) посадочное место при оказании транспортных услуг определяется на основании технического паспорта завода-изготовителя автотранспортного средства без учета мест водителя и кондуктора; оказание бытовых услуг населению: в) количество наемных работников на основании среднесписочной численности и т.д.;
    - упрощенная форма баланса по форме Банка;
    - информация о финансовых оборотах и результатах деятельности

	<p>установленной формы, книга кассира - операциониста, кассовые отчеты, Z – отчеты;</p> <p>10. Справку о состоянии расчетов по налогам и сборам по форме № 39-1 и/или форме № 39-1ф в соответствии с Приказом ФНС РФ от 04.04.2005 № САЭ-3-01/138 «Об утверждении форм по сверке расчетов по налогам, сборам, взносам и методические указания по их заполнению». Предоставляется на дату обращения и ежеквартально в период действия договора поручительства.</p> <p>11. Расшифровки дебиторской и кредиторской задолженности по форме Банка на последнюю отчетную дату, на текущую дату, ежеквартально в период действия договора поручительства с указанием сроков гашения задолженности (по крупным дебиторам и кредиторам).</p> <p>Документы, указанные в п.п.2-11, юридическими лицами не предоставляются, если по ранее предоставленному кредиту физическому лицу данные документы уже предоставлялись и следующая отчетная (квартальная) дата еще не наступила.</p> <p>Документы, указанные в п.п.2-11, юридическими лицами не предоставляются, если они являются Заемщиками или Поручителями/Залогодателями по кредитам юридических лиц/ предпринимателей без образования юридического лица в Банке.</p>
--	--

### 3.2.Перечень документов, необходимых для заключения кредитного договора и обеспечительных договоров:

<b>3.2.1.Перечень документов, необходимых для заключения договора залога недвижимости (залога прав требования по договору участия в долевом строительстве/инвестиционному договору)</b>		
<b>Приобретаемой на первичном рынке:</b>		
договор участия в долевом строительстве (оригинал и/или копия), прошедший государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с указанием срока сдачи коттеджа/жилого дома в эксплуатацию и иных существенных условий, указанных в Федеральном законе от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»		
финансовый документ (приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение денежных средств в кассу организации – Застройщика, мемориальный ордер о безналичном перечислении денежных средств со счета Заемщика на расчетный счет Застройщика), подтверждающий получение Застройщиком от Заемщика, <u>разницы между стоимостью недвижимости по Договору участия в долевом строительстве и суммой предоставляемого кредита из собственных средств Заемщика</u>		
Справка Застройщика за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера о том, что сделка не является крупной или протокол уполномоченного органа об одобрении крупной сделки		
нотариально удостоверенное согласие супруга (и) Заемщика/Залогодателя на приобретение недвижимости, получение кредита и на передачу в залог недвижимого имущества, либо заявление, что в браке не состоит, и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия).		
Другие документы при необходимости		
<b>Приобретаемой на вторичном рынке:</b>		
	<b>Для заключения договора купли-продажи с возникновением ипотеки в силу закона</b>	<b>Для заключения договора об ипотеке</b>
правоустанавливающие документы на объект недвижимости: договор (купли-продажи, дарения, мены, передачи квартиры в собственность), свидетельство о праве на наследство по закону, справка ЖСК о полной выплате пая и т.д.	+	+
свидетельство о государственной регистрации права ( <u>не предоставляется, если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.</u> )	+	+
выписка из ЕГРП по предмету ипотеки либо справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.)	+	+
документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных в квартире лиц / содержащие сведения о лицах, состоящих на регистрационном учете (выписка из домовой книги/справка из ЖЭУ формы 23-КХ/и т.д.) – 2 экз.	+	+

документы из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости: кадастровый паспорт или иной заменяющий документ	+	+
нотариально удостоверенное согласие супруга (и) Заемщика/Залогодателя на приобретение недвижимости, получение кредита и на передачу в залог недвижимого имущества, либо заявление, что в браке не состоит, и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия).	+	+
копии паспортов (свидетельств о рождении) Продавца(ов)	+	-
копия свидетельства о заключении/ расторжении брака Продавца(ов)	+	-
документы, подтверждающие здоровье Продавца(ов) квартиры (копия водительского удостоверения или справка из психоневрологического и наркологического диспансера или разрешение на хранение и ношение огнестрельного оружия или справка по форме 083/У) ( <u>предоставляются по требованию Банка</u> )	+	-
разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи квартиры (при условии наличия в семье Продавца квартиры несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных лиц, которые являются собственниками квартиры, иных случаях, предусмотренных действующим законодательством)	+	-
копия договора между Продавцом и Покупателем (Заемщиком), в котором указана стоимость квартиры: договор аванса, договор о намерениях, предварительный договор купли-продажи и т.д.	+	+
нотариальное согласие супруга Продавца на отчуждение недвижимого имущества, либо заявление, что в браке не состоит и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия). <u>Данные документы не предоставляются, если собственность принадлежит Продавцу на праве дарения/наследства/приватизации.</u>	+	-
В случае одновременной ипотеки жилого дома и земельного участка, по земельному участку, в зависимости от права на котором он принадлежит, предоставляются: - правоустанавливающие документы: договор купли-продажи, дарения, мены, договор аренды земельного участка (надлежащим образом зарегистрированный), свидетельство о праве на наследство по закону и т.д.; - свидетельство о государственной регистрации права ( <u>не предоставляется, если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.</u> ); - разрешение на предоставление в залог прав аренды, выданное Администрацией города (при необходимости); - выписка из ЕГРП по предмету ипотеки либо справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.); - кадастровый паспорт земельного участка.	+	+
Другие документы при необходимости	+	+
<b>Именющейся недвижимости:</b>		
правоустанавливающие документы на объект недвижимости: договор (купли-продажи, дарения, мены, передачи квартиры в собственность), свидетельство о праве на наследство по закону, справка ЖСК о полной выплате пая и т.д.		
свидетельство о государственной регистрации права ( <u>не предоставляется, если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.</u> )		
выписка из ЕГРП по предмету ипотеки либо справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.)		
документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных в квартире лиц / содержащие сведения о лицах, состоящих на регистрационном учете (выписка из домовой книги/справка из ЖЭУ формы 23-КХ/и т.д.) – 2 экз.		
документы из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости: кадастровый паспорт или иной заменяющий документ		
справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженностей по уплате налогов на недвижимое имущество ( <u>предоставляется в случае приобретения Залогодателем недвижимости в порядке дарения или наследства</u> )		
нотариально удостоверенное согласие супруга (и) Заемщика/Залогодателя на передачу в залог недвижимого имущества/последующую ипотеку, либо заявление, что в браке не состоит, и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия)		
В случае одновременной ипотеки жилого дома и земельного участка, по земельному участку, в зависимости от права на котором он принадлежит, предоставляются: - правоустанавливающие документы: договор купли-продажи, дарения, мены, договор аренды земельного		

участка (надлежащим образом зарегистрированный), свидетельство о праве на наследство по закону и т.д.; - свидетельство о государственной регистрации права ( <u>не предоставляется, если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.</u> ); - разрешение на предоставление в залог прав аренды, выданное Администрацией города (при необходимости); - выписка из ЕГРП по предмету ипотеки либо справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.); - кадастровый паспорт земельного участка.
---

Другие документы при необходимости

### 3.2.2. Перечень документов, предоставляемых Продавцом – юридическим лицом:

	Продавец недвижимости не имеет расчетного счета в «КУБ» ОАО	Продавец недвижимости имеет расчетный счет в «КУБ» ОАО
копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица	+	-
копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ для юридических лиц, зарегистрированных до 01.07.2002 г.	+	-
копия Устава (действующая редакция) с изменениями (при их наличии);	+	-
копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица	+	-
решение/протокол об избрании единоличного исполнительного органа	+	-
копия доверенности на лицо, подписывающее договор купли-продажи объекта недвижимости/договор инвестирования или уступки прав с Заемщиком, если оно действует по доверенности	+	+
справка за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера о том, что сделка не является крупной или решение/протокол уполномоченного органа Продавца об одобрении крупной сделки	+	+
копии разрешений (лицензий) на осуществление специальных видов деятельности, сверенных с подлинниками и заверенных ответственным сотрудником кредитного подразделения или нотариально заверенные копии	+	+
финансовый документ (приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение денежных средств в кассу Продавца, мемориальный ордер о безналичном перечислении денежных средств со счета Заемщика на расчетный счет Продавца), подтверждающий получение Продавцом от Заемщика, <u>разницы между стоимостью недвижимости по Договору купли-продажи и суммой предоставляемого кредита</u> из собственных средств Заемщика	+	+
Другие документы при необходимости		

### 3.3. Порядок рассмотрения кредитной заявки:

- проверка Банком предоставленных Заемщиком документов и сведений, указанных в них и заявлении и анкете;
- оценка платежеспособности и кредитоспособности Заемщика;
- сообщение Заемщику (в т.ч. по телефону) о принятом решении и назначении дня выдачи кредита под залог недвижимости. В случае отказа в выдаче кредита, при наличии письменного запроса Заемщика, ему возвращаются предоставленные им документы.

**3.4. Срок рассмотрения заявления о предоставлении кредита под залог недвижимости и принятия решения о возможности предоставления кредита под залог недвижимости:** до десяти рабочих дней от момента предоставления полного пакета документов.

## 4. Виды программ кредитования под залог недвижимости:

Наименование программы кредитования	Содержание программы кредитования
«КУБ-Ипотека»	под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке, в т.ч. под залог жилого помещения, приобретаемого у продавца-Застройщика, на которое в установленном законном порядке оформлено право собственности
	под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке
«КУБ-Ипотека+»	на приобретение недвижимости, строительство и ремонт недвижимости, потребительские нужды под залог имеющегося

	жилого помещения, в том числе приобретенного ранее с использованием кредитных средств Банка и находящегося в залоге у Банка
«КУБ-Материнский капитал»	под залог приобретаемого жилого помещения на первичном и вторичном рынке недвижимости с использованием средств материнского капитала
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	под залог приобретаемого объекта недвижимости, находящегося на балансе Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам
«КУБ-Ипотека для будущего»	под залог приобретаемого жилого помещения на первичном и вторичном рынке недвижимости с использованием средств материнского капитала и средств от реализации имеющейся недвижимости

#### 5. Суммы кредита под залог недвижимости и сроки его возврата:

Наименование программы кредитования	Минимальный размер кредита, тыс.руб.	Максимальный размер кредита, тыс.руб. (в зависимости от платежеспособности)	Максимальный срок кредитования, мес. (минимальный срок – 1 месяц, по программе «КУБ-Материнский капитал» - 9 месяцев)
«КУБ-Ипотека»	100	До <b>75%</b> от стоимости приобретаемой / строящейся недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.	180
«КУБ-Ипотека+»	100	До % от стоимости имеющейся недвижимости, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.  В случае оформления кредита на потребительские нужды: - не более 1 000,0 тыс.руб.; - не более 2 000,0 тыс.руб. – для Заемщиков, доход которых равен или более 300,0 тыс.руб.	180
«КУБ-Материнский капитал»	100	До <b>100%</b> от стоимости приобретаемой / строящейся недвижимости, но не более размера материнского капитала, указанного в сертификате/справке из ПФ РФ об остатке средств на лицевом счете	9
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	100	До <b>90%</b> от стоимости объекта недвижимости по данным анализа аналогичных объектов недвижимости и до 100% от стоимости объекта недвижимости, согласно договору купли-продажи, но не более 7 000 тыс.руб.	180
«КУБ-Ипотека для будущего»	100	До <b>60%</b> от стоимости приобретаемой недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.	120

#### Примечание:

Первоначальный взнос, вносимый Заемщиком при приобретении недвижимости, определяется в процентном соотношении от стоимости приобретаемой недвижимости.

Стоимость приобретаемой недвижимости определяется по договору, на основании которого приобретается / строится объект недвижимости и/или отчету об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости (при одновременном наличии этих документов для расчета используется стоимость объекта недвижимости не более стоимости по договору, на основании которого приобретается/строится объект недвижимости).

В качестве первоначального взноса могут быть приняты:

- средства социальной выплаты на приобретение недвижимости. При этом кредит предоставляется при условии оплаты Заемщиком разницы между стоимостью недвижимости и суммой предоставляемого кредита, как за счет собственных средств Заемщика, так и за счет средств социальной выплаты и

предоставления финансового документа, подтверждающего факт получения продавцом средств, предоставленных в качестве социальной выплаты;

- средства материнского (семейного) капитала, при условии наличия сертификата. При этом кредит предоставляется в сумме равной разнице между стоимостью недвижимости и собственными средствами Заемщика, учитывая, что после частичного погашения кредита средствами материнского (семейного) капитала, остаток ссудной задолженности по кредиту должен составить не более установленного программой кредитования максимального размера кредита от стоимости недвижимости;
- доходы, которые будут получены Заемщиком от реализации имеющегося объекта недвижимости. При этом, кредит предоставляется в сумме, равной разнице между стоимостью недвижимости и собственными средствами Заемщика, учитывая, что после частичного погашения кредита средствами от реализации имеющегося объекта недвижимости, остаток ссудной задолженности по кредиту должен составить не более установленного программой кредитования максимального размера кредита от стоимости приобретаемой недвижимости. Стоимость реализации имеющейся недвижимости определяется на момент выдачи кредита на основании данных отчета об оценке его рыночной стоимости.

#### 6. Валюта предоставления кредита под залог недвижимости: российский рубль.

#### 7. Способы предоставления кредита под залог недвижимости:

Кредит под залог недвижимости предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления на текущий счет/ вклад до востребования, открытый в Банке, следующими способами:

- разовым (единовременным) перечислением суммы кредита в полном объеме не позднее рабочего дня, следующего за днем заключения кредитного договора;
- предоставлением кредита с лимитом кредитования с установлением лимита выдачи, частями (траншами) по предварительному письменному заявлению Заемщика на получение транша не позднее рабочего дня, следующего за днем подачи письменного заявления Заемщика на получение транша. При этом в период действия кредитного договора общая сумма предоставленных Заемщику денежных средств (суммы траншей) не должна превышать лимит выдачи, установленный кредитным договором;
- предоставлением кредита с лимитом кредитования с установлением лимита задолженности, частями (траншами) по предварительному письменному заявлению Заемщика на получение транша не позднее рабочего дня, следующего за днем подачи письменного заявления Заемщика на получение транша. При этом в период действия кредитного договора размер единовременной задолженности Заемщика (лимит задолженности) не должен превышать лимит задолженности, установленный кредитным договором.

#### 8. Процентные ставки, % годовых:

Наименование программы кредитования	Процентные ставки, % годовых (определяются индивидуально для каждого Заемщика с учетом требований п.2 настоящей Информации)	
	Со страхованием жизни и здоровья Заемщика: до оформления залога недвижимости / после оформления залога недвижимости	Без страхования жизни и здоровья Заемщика: до оформления залога недвижимости / после оформления залога недвижимости
«КУБ-Ипотека» (под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке)	<b>15,5% / 14,5% – 18,35% / 17,35%</b> Для Клиентов, приобретающих недвижимость, расположенную на территории поселков Звездный, Радужный, Раздолье у Застройщиков, входящих в группу компаний «Магнитострой», процентная ставка устанавливается в размере ставки по действующей стандартной программе кредитования минус 0,25% годовых.	<b>16,5% / 15,5% – 19,35% / 18,35%</b> Для Клиентов, приобретающих недвижимость, расположенную на территории поселков Звездный, Радужный, Раздолье у Застройщиков, входящих в группу компаний «Магнитострой», процентная ставка устанавливается в размере ставки по действующей стандартной программе кредитования минус 0,25% годовых.
«КУБ-Ипотека» (под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке)	<b>15,25% / 14,25% – 18,2% / 17,2%</b>	<b>16,25% / 15,25% – 19,2% / 18,2%</b>
«КУБ-Ипотека+»	<b>15,6% - 18,0%</b>	<b>16,6% – 19,0%</b>
«КУБ-Материнский капитал»	<b>15,5% - 16,5%</b>	<b>16,5% - 17,5%</b>
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	<b>11,25%</b>	<b>11,25% - 11,75%</b>
«КУБ-Ипотека для будущего»	<b>19,0% / 17,0%</b>	<b>20,0% / 18,0%</b>

#### 9. Виды и суммы иных платежей Заемщика, в т.ч. платежей третьим лицам, связанным с

**предоставлением, использованием и возвратом кредита под залог недвижимости:**

<b>Платежи третьим лицам, связанные с предоставлением, использованием и возвратом кредита под залог недвижимости:</b>		
<b>вид</b>	<b>сумма</b>	<b>примечание</b>
страховая премия по страхованию жизни Заемщика в страховой компании по своему выбору <sup>1</sup> на случай смерти, получения 1-й или 2-й группы инвалидности, произошедшей в период действия договора страхования	в соответствии с тарифами, утвержденными страховой компанией	договор страхования жизни заключается при наличии согласия Заемщика на заключение договора страхования, указанного в заявлении на предоставление потребительского кредита;
страховая премия по страхованию объекта недвижимости в страховой компании по своему выбору <sup>1</sup> от рисков утраты и повреждения	в соответствии с тарифами, утвержденными страховой компанией	договор страхования недвижимости заключается в соответствии с требованием действующего законодательства РФ
плата за оформление документов из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости (кадастровый паспорт или иной заменяющий документ)	3 650 руб.	кадастровый паспорт или иной заменяющий документ предоставляется при оформлении любого кредита под залог недвижимости
плата за нотариальное заверение согласия супруги на передачу недвижимости в залог / заявление о том, что в браке не состоит и др. заявлений	1300 руб.	предоставляется при оформлении кредита под залог недвижимости (если применимо)
государственная пошлина Федеральной Регистрационной Службе за оформление выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии арестов	350 руб.	выписка не предоставляется при оформлении кредитов под залог недвижимости, приобретаемой на первичном рынке
государственная пошлина Федеральной Регистрационной Службе за регистрацию дополнения к договору долевого участия	350 руб.	расходы при оформлении ипотеки (залога недвижимости, приобретаемой на первичном рынке) в силу закона
государственная пошлина нотариуса за удостоверение договора об ипотеке	в зависимости от суммы договора: - до 1 000 000 руб. – 0,3% суммы договора; - от 1 000 001 руб. до 10 000 000 руб. – 5 000 руб. + 0,2% суммы договора, превышающей 1 000 000 руб.; - свыше 10 000 000 руб. – 23 000 руб. + 1,0% суммы договора, превышающей 10 000 000 руб., но не более 500 000 рублей.	расходы при оформлении ипотеки (залога имеющейся недвижимости или приобретаемой на вторичном рынке) в силу договора
государственная пошлина Федеральной Регистрационной Службе за регистрацию обременения на объект недвижимости	2000 руб. за один объект	
плата за оформление отчета о рыночной оценке недвижимости в оценочной компании по своему выбору, соответствующей критериям, установленным действующим законодательством РФ	стоимость отчета в соответствии с тарифами независимых оценщиков: - квартиры - 2500 руб.; - жилого дома – 7500 руб.	отчет о рыночной оценке не предоставляется при оформлении кредитов под залог недвижимости, приобретаемой на первичном рынке
справка из психоневрологического диспансера	200 руб.	справка предоставляется по требованию Банка
справка из наркологического диспансера	200 руб.	справка предоставляется по требованию Банка

**Примечание:**

В таблице указаны максимальные тарифы из действующих и известных Банку по результатам мониторинга на первое число текущего месяца.

Возможно изменение представленных тарифов, так как они устанавливаются не Банком, а третьими лицами.

**10. Диапазоны значений полной стоимости кредита под залог недвижимости:**

Наименование программы кредитования	Диапазоны значений полной стоимости кредита под залог недвижимости, % годовых	
	При оформлении кредитов со страхованием жизни и здоровья Заемщика	При оформлении кредитов без страхования жизни и здоровья Заемщика
«КУБ-Ипотека» (под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке)	14.736 – 18.749	15.521 – 19.365
«КУБ-Ипотека» (под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке)	14.492 – 18.600	15.278 – 19.216
«КУБ-Ипотека+»	15.888 – 18.756	16.671 – 19.094
«КУБ-Материнский капитал»	18.703 – 28.516	19.362 – 24.934
На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам	11.452 – 11.599	11.246 – 11.746
«КУБ-Ипотека для будущего»	17.306 – 18.492	18.080 – 18.136

**Примечание:** значения диапазонов полной стоимости потребительского кредита определены с учетом требования Федерального закона 353-ФЗ «О потребительском кредите».

Для расчета диапазонов полной стоимости потребительского кредита используются минимальные и максимальные процентные ставки, срок кредита, соответствующий значению процентных ставок, максимальная сумма кредита, максимальные тарифы из действующих и известных Банку по результатам мониторинга на первое число текущего месяца для граждан трудоспособного возраста.

**Информация о порядке определения полной стоимости потребительского кредита:**

Полная стоимость потребительского кредита определяется в процентах годовых по формуле:

$$ПСК = i \times ЧБП \times 100,$$

где ПСК – полная стоимость кредита в процентах годовых с точностью до третьего знака после запятой;

ЧБП – число базовых периодов в календарном году. Продолжительность календарного года признается равной тремстам шестидесяти пяти дням;

$i$  – процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

Процентная ставка базового периода определяется как наименьшее положительное решение уравнения:

$$\sum_{k=1}^m \frac{ДП_k}{(1 + e_k i)(1 + i)^{q_k}} = 0,$$

где  $ДП_k$  – сумма  $k$  – го денежного потока (платежа) по договору потребительского кредита (займа). Разнонаправленные денежные потоки (платежи) (приток и отток денежных средств) включаются в расчет с противоположными математическими знаками – предоставление заемщику кредита на дату его выдачи включаются в расчет со знаком «минус», возврат заемщиком кредита, уплата процентов по кредиту включаются в расчет со знаком «плюс»;

$q_k$  – количество полных базовых периодов с момента выдачи кредита до даты  $k$  – го денежного потока (платежа);

$e_k$  – срок, выраженный в долях базового периода, с момента завершения  $q_k$  – го базового периода до даты  $k$  – го денежного потока;

$m$  – количество денежных потоков (платежей);

$i$  – процентная ставка базового периода, выраженная в десятичной форме.

Базовым периодом по договору потребительского кредита (займа) признается стандартный временной интервал, который встречается с наибольшей частотой в графике платежей по договору потребительского кредита (займа). Если в графике платежей по договору потребительского кредита (займа) отсутствуют временные интервалы между платежами продолжительностью менее одного года или равные одному году, базовым периодом признается один год. Для договоров потребительского кредита (займа) с лимитом кредитования используется порядок расчета полной стоимости кредита (займа), установленный частью 7 статьи 6 ФЗ №353 «О потребительском кредите (займе)» \*. Если два и более временных интервала

встречаются в графике платежей по договору потребительского кредита (займа) более одного раза с равной наибольшей частотой, наименьший из этих интервалов признается базовым периодом. Если в графике платежей по договору потребительского кредита (займа) отсутствуют повторяющиеся временные интервалы и иной порядок не установлен Банком России, базовым периодом признается временной интервал, который является средним арифметическим для всех периодов, округленным с точностью до стандартного временного интервала. Стандартным временным интервалом признаются день, месяц, год, а также определенное количество дней или месяцев, не превышающее по продолжительности одного года. Для целей расчета полной стоимости кредита продолжительность всех месяцев признается равной.

---

\* В случае, если условиями договора потребительского кредита (займа) предполагается уплата заемщиком различных платежей заемщика в зависимости от его решения, расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) производится исходя из максимально возможных сумм потребительского кредита (займа) и сроков возврата потребительского кредита (займа), равномерных платежей по договору потребительского кредита (займа) (возврата основной суммы долга, уплаты процентов и иных платежей, определенных условиями договора потребительского кредита (займа)). В случае, если договором потребительского кредита (займа) предусмотрен минимальный ежемесячный платеж, расчет полной стоимости потребительского кредита (займа) производится исходя из данного условия.

В расчет полной стоимости кредита включаются следующие платежи Заемщика:

- 1) по погашению основной суммы долга по кредитному договору;
- 2) по уплате процентов по кредитному договору;
- 3) платежи Заемщика в пользу Банка, если обязанность Заемщика по таким платежам следует из условий кредитного договора и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от совершения таких платежей;
- 4) платежи в пользу третьих лиц (в том числе сумма страховой премии по договору страхования в случае, если выгодоприобретателем по такому договору не является Заемщик или лицо, признаваемое его близким родственником, а также если в зависимости от заключения Заемщиком договора добровольного страхования Банком предлагаются разные условия кредитного договора), если обязанность Заемщика по уплате таких платежей следует из условий кредитного договора, в котором определены такие третьи лица, и (или) если выдача кредита поставлена в зависимость от заключения договора с третьим лицом.

Для расчета полной стоимости кредита используются платежи в пользу третьих лиц по максимальным тарифам из действующих и известных Банку по результатам мониторинга на первое число текущего месяца.

Тарифы, используемые для расчета полной стоимости кредита, могут не учитывать индивидуальные особенности Заемщика.

В расчет полной стоимости потребительского кредита не включаются:

- 1) платежи Заемщика, обязанность осуществления которых Заемщиком следует не из условий кредитного договора, а из требований федерального закона;
- 2) платежи, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком условий кредитного договора;
- 3) платежи Заемщика по обслуживанию кредита, которые предусмотрены кредитным договором и величина и (или) сроки уплаты которых зависят от решения Заемщика и (или) варианта его поведения;
- 4) платежи Заемщика в пользу страховых организаций при страховании предмета залога по договору залога, обеспечивающему требования к Заемщику по кредитному договору;
- 5) платежи Заемщика за услуги, оказание которых не обуславливает возможность получения кредита и не влияет на величину полной стоимости кредита в части процентной ставки и иных платежей, при условии, что Заемщику предоставляется дополнительная выгода по сравнению с оказанием таких услуг на условиях публичной оферты и Заемщик имеет право отказаться от услуги в течение четырнадцати календарных дней с возвратом части оплаты пропорционально стоимости части услуги, оказанной до уведомления об отказе.
- 6) При предоставлении кредита с лимитом кредитования в расчет полной стоимости кредита не включаются плата Заемщика за осуществление операций в валюте, отличной от валюты, предусмотренной договором (валюты, в которой предоставлен потребительский кредит), плата за приостановление операций, осуществляемых с использованием электронного средства платежа, и иные расходы Заемщика, связанные с использованием электронного средства платежа.

Полная стоимость кредита размещается в квадратной рамке в правом верхнем углу первой страницы кредитного договора.

**11. Периодичность платежей Заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту:**

Заемщик осуществляет ежемесячные платежи по погашению основного долга по кредиту с месяца, в котором предоставлен кредит/ с месяца, следующего за месяцем предоставления кредита или в срок, в соответствии с условиями кредитного договора.

Погашение процентов за пользование кредитом производится Заемщиком ежемесячно. Отсрочка по уплате процентов не предоставляется.

**12. Способы возврата Заемщиком потребительского кредита, уплаты процентов по нему:**

Заемщик исполняет обязательства по возврату кредита, уплаты процентов за пользование кредитом по

кредитному договору путем внесения денежных средств на свой текущий счет / вклад до востребования, открытый в Банке, следующими способами:\

- через кассу Банка - бесплатно;
- через банкоматы Банка - бесплатно;
- через платежные терминалы Банка - бесплатно;
- безналичным перечислением денежных средств через систему дистанционного банковского обслуживания «КУБ-Direct» с использованием сети интернет – согласно тарифам Банка за перевод денежных средств;
- безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика, открытых в другой кредитной организации – согласно тарифам этой организации за перевод денежных средств и тарифам Банка за зачисление денежных средств;
- почтовым переводом - согласно тарифам организаций связи.

Адреса отделений Банка, банкоматов, платежных терминалов размещены на сайте Банка [credital.ru](http://credital.ru).

Датой надлежащего исполнения обязательств Заемщика по осуществлению ежемесячных платежей является последний календарный день месяца.

Для надлежащего исполнения обязательств по потребительскому кредиту Заемщик обеспечивает на счете погашения необходимую денежную сумму в размере ежемесячного платежа по кредитному договору не позднее последнего календарного дня месяца в операционное время (банковский день), который устанавливается в соответствии с графиком работы отделений Банка для обслуживания физических лиц.

В целях обеспечения своевременного и надлежащего исполнения обязательств по кредитному договору Заемщик предоставляет Банку право производить списание денежных средств с любых текущих счетов/ вкладов до востребования ежемесячно без дополнительного распоряжения Заемщика.

### **13. Сроки, в течение которых Заемщик вправе отказаться от получения кредита под залог недвижимости:**

Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк в заявлении при личном обращении в отделение Банка не позднее одного рабочего дня, следующего за днем заключения кредитного договора.

### **14. Способы обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору под залог недвижимости:**

#### **14.1. Способы обеспечения:**

<b>Наименование программы кредитования</b>	<b>Способ обеспечения</b>
«КУБ-Ипотека»	залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке, в т.ч. залог жилого помещения, приобретаемого у продавца-Застройщика, на которое в установленном законном порядке оформлено право собственности
«КУБ-Ипотека»	залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке
«КУБ-Ипотека+»	залог имеющегося жилого помещения, в том числе приобретенного ранее с использованием кредитных средств Банка и находящегося в залоге у Банка
«КУБ-Материнский капитал»	залог приобретаемого жилого помещения на первичном и вторичном рынке недвижимости
На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам	залог приобретаемого объекта недвижимости, находящегося на балансе Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам
«КУБ-Ипотека для будущего» <sup>1</sup>	залог приобретаемого жилого помещения на первичном и вторичном рынке недвижимости

В случае предоставления кредита с последующим оформлением залога приобретаемой недвижимости требуется предоставление следующего обеспечения до оформления недвижимости в залог:

- при оформлении кредита на приобретение недвижимости на первичном рынке недвижимости – залог права требования по Договору участия в долевом строительстве / Инвестиционному договору с дальнейшим возникновением ипотеки в силу закона или другое обеспечение, например: поручительство третьих лиц (физических или юридических лиц), залог валютного вклада, залог ценных бумаг (векселей Банка и пр.), залог строящегося незавершенного объекта недвижимости и др.
- при оформлении кредита на приобретение недвижимости на вторичном рынке недвижимости – поручительство третьих лиц (физических или юридических лиц), залог валютного вклада, залог ценных бумаг (векселей Банка и пр.), залог строящегося незавершенного объекта недвижимости и др.

В случае предоставления кредита с одновременным оформлением залога недвижимости дополнительное обеспечение не требуется.

Договор поручительства с супругом (ой) Заемщика заключается в обязательном порядке (если супруг(а) Заемщика не является Созаемщиком по кредитному договору), и не прекращается в течение всего срока действия кредитного договора.

**Объекты недвижимости, являющиеся обеспечением по кредитам под залог недвижимости, считаются находящимися в залоге:**

- в результате государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость по договору купли-продажи с возникновением ипотеки в силу закона в срок не позднее 2-х месяцев с момента заключения кредитного договора – при оформлении кредитов под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке недвижимости;
- в результате государственной регистрации права собственности Заемщика на недвижимость по Договору участия в долевом строительстве / Инвестиционному договору при возникновении ипотеки в силу закона в срок не позднее 4-х месяцев со дня ввода жилого дома в эксплуатацию – при оформлении кредитов под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке;
- в результате государственной регистрации договора об ипотеке при возникновении ипотеки в силу договора, в срок не позднее 3-х месяцев с момента заключения кредитного договора в случае приобретения недвижимости на вторичном рынке, не позднее 3-х месяцев после сдачи дома в эксплуатацию в случае приобретения недвижимости на первичном рынке – при оформлении кредитов под залог приобретаемого жилого помещения на первичном/ вторичном рынке или под залог имеющегося объекта недвижимости.

#### 14.2. Требования к обеспечению по кредитам под залог недвижимости:

Вид обеспечения	Требования к обеспечению
Поручительство физических лиц	К поручителям предъявляются требования аналогичные требованиям, предъявляемым к Заемщику. Возрастной ценз для поручителей физических лиц устанавливается аналогичным возрастному цензу Заемщика при условии наступления нетрудоспособного возраста не ранее срока оформления залога недвижимости, установленного кредитным договором.
Поручительство юридических лиц	Юридическое лицо должно соответствовать следующим требованиям: <ul style="list-style-type: none"> <li>– находиться на расчетно-кассовом обслуживании в Банке;</li> <li>– являться предприятием/ организацией, на которое (ую) Банком установлен лимит обязательств по поручительствам за физических лиц, свободный остаток которого позволяет оформить поручительство предприятия/ организации;</li> <li>– иметь устойчивое финансовое состояние с учетом положительной кредитной истории</li> </ul>
Залог валютного вклада	Размер денежных средств, размещенных на депозитных счетах в иностранной валюте в рублевом эквиваленте по курсу ЦБ на дату заключения настоящего договора, должен быть не менее суммы кредита и процентов за его пользование за один год кредитования. Срок окончания размещения денежных средств на депозитных счетах должен быть не ранее срока окончания действия договора потребительского кредита.
<b>Залог объекта недвижимости, в т.ч.:</b>	
- приобретаемой на первичном рынке	Предметом залога является жилое помещение: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отдельная комната (только по программе «КУБ-Материнский капитал»), квартира в многоквартирном доме/ сблокированном доме (таунхаусе);</li> <li>▪ отдельно стоящий жилой дом / объект незавершенного строительства с земельным участком, на которые оформлено / будет оформлено право собственности или право аренды (в случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и срок аренды не истекает ранее срока действия кредитного договора, увеличенного на один год).</li> </ul> <p>Степень готовности жилого дома должна составлять не менее 30% и определяется в соответствии с долей выполненных работ в общем объеме работ по возведению жилого дома, за исключением случаев, когда финансирование строительства жилого дома производится за счет кредитных средств, выделяемых Банком Застраховщику и строительство контролируется Банком.</p> <p>При этом, 30% степени готовности определяется по количеству возведенных этажей и соответствует стадии строительства, при которой возведены:</p>

	<p>1 этаж – для домов с этажностью от 1 до 3 этажей включительно;  2 этажа – для домов с этажностью от 4 до 6 этажей включительно;  3 этажа – для домов с этажностью от 7 до 9 этажей включительно;  5 этажей – для домов с этажностью от 10 до 16 этажей.</p> <p>Объект строительства должен быть включен в «Реестр аккредитованных домов».</p>
<p>- имеющегося объекта недвижимости / объекта недвижимости, приобретаемой на вторичном рынке</p>	<p>Предметом залога является жилое помещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отдельная комната (только по программе «КУБ-Материнский капитал»), квартира в многоквартирном доме/ заблокированном доме (таунхаусе);</li> <li>▪ отдельно стоящий жилой дом / объект незавершенного строительства с земельным участком, на которые оформлено / будет оформлено право собственности или право аренды (в случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и срок аренды не истекает ранее срока действия кредитного договора, увеличенного на один год).</li> </ul> <p>Передаваемое в залог жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел;</li> <li>▪ быть подключенным к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;</li> <li>▪ быть обеспеченным горячим и холодным водоснабжением в ванной комнате и на кухне;</li> <li>▪ иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах).</li> </ul> <p>В случае приобретения жилых помещений во вновь построенных домах либо в сельской местности допускается отсутствие сантехнического оборудования, внутренней отделки, подключения жилого помещения к центральным системам водо- и газоснабжения на момент его приобретения Заемщиком.</p> <p>Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ не находиться в аварийном состоянии;</li> <li>▪ не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, реконструкцию, снос;</li> <li>▪ иметь цементный, каменный или кирпичный фундамент.</li> </ul> <p>Банк не предоставляет кредитные средства под залог/ на приобретение следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ комнат (кроме программы «КУБ-Материнский капитал») в коммунальных квартирах (за исключением случаев приобретения Заемщиком коммунальной квартиры целиком или приобретения последней комнаты и оформления права собственности и залога (ипотеки) на всю квартиру);</li> <li>▪ квартир, расположенных в многоквартирных домах с деревянными внешними стенами;</li> <li>▪ индивидуальных домов: <ul style="list-style-type: none"> <li>– старше 25 (двадцать пять) лет (за исключением случаев наличия согласия уполномоченной Страховой компании по страхованию данного объекта недвижимости);</li> <li>– не предназначенных для постоянного проживания (летние, садовые домики и иные строения);</li> <li>– построенных на земельных участках, принадлежащих Продавцу на праве аренды в случае, если срок аренды истекает ранее срока действия кредитного договора, увеличенного на один год; либо принадлежащих Продавцу на ином праве (право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования).</li> </ul> </li> </ul> <p>К недвижимости, которая может быть передана в залог, относятся объекты, расположенные на территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ г. Магнитогорска (городская недвижимость), выборочно: 12-й участок, поселки: «Димитрова»; «Березки»; «Коммунальный»; «Новая стройка»; частный сектор в районе площади Победы (на основании отчета и заключения ответственного сотрудника кредитного подразделения об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, акта проверки залогового имущества службой безопасности Банка);</li> <li>▪ загородная недвижимость, в том числе поселки, расположенные в Агаповском районе и на территории респ. Башкортостан; г. Челябинска и области, в т.ч. районы: Сосновский, Красноармейский, Аргаяшский,</li> </ul>

	<p>Еткульский и Чебаркульский (городская и загородная недвижимость); г. Екатеринбурга, а также близлежащих от г. Екатеринбурга районах Свердловской обл. (в пределах 50-60 км от г. Екатеринбурга) (городская и загородная недвижимость).</p> <p>Право собственности на передаваемый в залог объект недвижимости должно быть оформлено/ оформляться на Заемщика, Созаемщиков по кредитному договору (в общую совместную, общую долевую собственность).</p> <p>В залог не могут быть переданы объекты недвижимости, владельцами которых являются несовершеннолетние дети (при участии Банка в реализации государственных жилищных программ допускается оформление несовершеннолетних детей в качестве собственников жилого помещения при условии, что в сумму кредита не включается сумма(ы) соответствующая(ие) размеру доли несовершеннолетних детей).</p> <p>По программе «КУБ-Ипотека +» передаваемое в залог жилое помещение должно являться <u>не</u> единственным жилым помещением Заемщика/Созаемщика и быть свободным от регистрации на весь срок действия кредитного договора.</p>
<p>- недвижимости, принятой на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным кредитам</p>	<p>Предметом залога является недвижимость, принятая на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным кредитам на основании: соглашения об отступном, уступки прав, решения суда и т.д. и т.п.</p> <p>Право собственности на приобретаемый объект недвижимости должно быть оформлено на Заемщика, Созаемщиков по кредитному договору (в общую совместную, общую долевую собственность).</p> <p>В залог не могут быть переданы объекты недвижимости, владельцами которых являются несовершеннолетние дети (при участии Банка в реализации государственных жилищных программ допускается оформление несовершеннолетних детей в качестве собственников жилого помещения при условии, что в сумму кредита не включается сумма(ы) соответствующая(ие) размеру доли несовершеннолетних детей).</p>

**16. Ответственность Заемщика за ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены:**

При непогашении кредита в сроки, указанные в кредитном договоре, графике погашения кредита, с просроченной суммы кредита за каждый день просрочки взимается плата за пользование кредитом в размере пяти действующих плат за пользование кредитом, установленной кредитным договором.

**17. Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором потребительского кредита, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них:**

У Заемщика имеется обязанность заключить договор страхования недвижимости в соответствии с требованием действующего законодательства РФ.

Заемщику предоставляется возможность заключить договор потребительского кредита по более низкой процентной ставке при предоставлении договора страхования жизни Заемщика на случай смерти, получения 1-й или 2-й группы инвалидности, произошедшей в период действия договора страхования (в соответствии с утвержденными страховой компанией правилами страхования).

Согласие Заемщика на заключение договора страхования жизни Заемщика указывается в заявлении Заемщика на предоставление потребительского кредита.

**18. Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем (для кредитов в иностранной валюте):**

Сумма расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях не увеличивается в связи с непредставлением кредитов в иностранной валюте и с неприменением переменной процентной ставки.

**19. Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств Банком третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, может отличаться от валюты кредита:**

Перевод денежных средств в иностранной валюте осуществляется Банком третьему лицу по курсу и на условиях, установленных Банком для совершения конверсионных операций на дату перевода денежных средств.

**20. Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по кредитному договору:**

Заемщик вправе установить запрет или предоставить Банку право передать свои права по кредитному договору любому другому лицу, уведомив об этом Заемщика способами, установленными кредитным договором, в течение пяти дней с момента вышеуказанной передачи в порядке, установленном требованиями действующего законодательства РФ.

**21. Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита (при включении в кредитный договор условия об использовании заемщиком полученного кредита на определенные цели):**

Наименование программы кредитования	Цель кредита	Условия об использовании денежных средств	Предоставление отчета о целевом использовании кредита
<p>«КУБ-Ипотека»</p> <p>«КУБ-Материнский капитал»</p> <p>«КУБ-Ипотека для будущего»</p>	<p>приобретение объектов недвижимости на первичном и вторичном рынке</p>	<p>перечисление денежных средств на счет продавца недвижимости</p>	<p>Заемщик должен предоставить отчет о целевом использовании кредита с приложением соответствующих документов до момента передачи недвижимости в залог (ипотеку) Банку в срок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ не позднее 2-х месяцев с момента заключения кредитного договора – при оформлении кредитов под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке недвижимости (с возникновением ипотеки в силу закона);</li> <li>▪ в срок не позднее 4-х месяцев со дня ввода жилого дома в эксплуатацию – при оформлении кредитов под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке (с возникновением ипотеки в силу закона);</li> <li>▪ не позднее 3-х месяцев с момента заключения кредитного договора в случае приобретения недвижимости на вторичном рынке/ не позднее 3-х месяцев после сдачи дома в эксплуатацию в случае приобретения недвижимости на первичном рынке (с возникновением ипотеки в силу договора).</li> </ul>
<p>На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам</p>	<p>приобретение объектов недвижимости, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным кредитам</p>	<p>перечисление денежных средств на счет продавца недвижимости</p>	<p>Заемщик должен предоставить отчет о целевом использовании кредита с приложением соответствующих документов до момента передачи недвижимости в залог (ипотеку) Банку в срок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ не позднее 2-х месяцев с момента заключения кредитного договора (с возникновением ипотеки в силу закона);</li> <li>▪ не позднее 3-х месяцев с момента заключения кредитного договора (с возникновением ипотеки в силу договора).</li> </ul>

«КУБ-Ипотека+»	приобретение недвижимости, строительство и ремонт недвижимости, потребительские нужды	снятие денежных средств наличными/ безналичное использование денежных средств	<p>По кредитам на приобретение недвижимости Заемщик должен предоставить отчет о целевом использовании кредита с приложением соответствующих документов в срок не позднее трех месяцев с момента заключения кредитного договора.</p> <p>По кредитам на ремонт и строительство недвижимости Заемщик предоставляет: до получения кредита – договор подряда и/или сметы на выполнение ремонтных/строительных работ; после выдачи кредита, начиная с четвертого месяца с момента получения кредита и не позднее трех лет с момента получения кредита/последнего транша по кредитному договору, - отчет о целевом использовании кредита с приложением соответствующих документов.</p> <p>По кредитам на приобретение транспортного средства - отчет о целевом использовании кредита (договор купли-продажи автомобиля) Заемщик должен предоставить в течение 30 дней после заключения кредитного договора.</p> <p>По кредитам на потребительские нужды отчет о целевом использовании кредита не предоставляется.</p>
----------------	---	---	--

### 21. Подсудность споров по искам Банка к Заемщику:

Все споры, возникающие в процессе исполнения кредитного договора, передаются на рассмотрение суда по установленной подсудности

### 22. Формуляры или иные стандартные формы, в которых определены условия предоставления кредита под залог недвижимости:

Условия предоставления кредитов под залог недвижимости определяются Положением «О порядке кредитования физических лиц в «КУБ» ОАО» и Стандартными программами кредитования.

### 23. Способ обмена информацией между Банком и Заемщиком

#### 23.1. Способы обращения Заемщика к Банку:

1) устное обращение в Контакт-центр Банка в режиме круглосуточного доступа по телефонам

**+7(3519)248909, +7(3519)248933;**

2) письменное обращение:

- составленное в отделениях Банка (адреса отделений Банка размещены на сайте Банка [credital.ru](http://credital.ru));
- направленное почтой по адресу (телеграммой или заказным письмом с уведомлением о вручении): 455044, г.Магнитогорск, ул.Гагарина, д.17;
- направленное факсом: +7(3519)248930;
- направленное электронной почтой по адресу: [office@credital.ru](mailto:office@credital.ru)

#### 23.2. Способы обращения Банка к Заемщику:

- по телефону, в т.ч. путем направления СМС-сообщений;
- по электронной почте;
- почтой по адресу фактического проживания;
- через сообщения в банкоматах, в системе дистанционного банковского обслуживания «КУБ-Direct» с использованием сети интернет.

Любой из перечисленных способов обращения считается надлежащим способом обмена информации между Банком и Заемщиком.

---

<sup>1</sup> – Критерии, установленные Банком к страховым компаниям:

- соответствие установленным Центральным Банком РФ минимальным уровням рейтингов кредитоспособности страховщиков, присвоенных национальными рейтинговыми агентствами, рейтинги которых применяются в рамках указаний Банка России, и размещенных на сайте Банка России и/или на сайте национальных рейтинговых агентств в сети Интернет;
- наличие лицензии на соответствующие виды страхования;
- наличие опыта работы на страховом рынке не менее 1 года;
- наличие расчетного счета в Банке.