ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ
(далее Информация)
(действует с 24.06.2018г.)

1. Информация о кредитной организации:

Наименование кредитной организации: «Кредит Урал Банк» (Акционерное общество). Сокращенное наименование: Банк «КУБ» (АО).

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

Генеральная лицензия: № 2584 от 15.09.2015 г. **Регистрационный номер**: 1027400000638.

2.Требования к Заемщику, Созаемщику, Поручителю:

2.1. Кредит предоставляется физическим лицам – гражданам Российской Федерации, зарегистрированным и постоянно проживающим в:

- г. Магнитогорск,
- г. Челябинск,
- г. Межгорье,
- Агаповский, Верхнеуральский, Кизильский, Нагайбакский, Карталинский районы Челябинской области,
- г. Сибай,
- Абзелиловский, Баймакский, Учалинский, Белорецкий районы Республики Башкортостан,

перечисляющим / не перечисляющим свои доходы на текущий счет/вклад до востребования, открытый в Банке.

На момент оформления заявки на предоставление кредита / принятия решения о предоставлении кредита должны отсутствовать сведения о наличии процедуры банкротства в отношении Участника сделки и введении реструктуризации его долгов, а также сведения о наличии поданного в Арбитражный суд заявления о признании Участника сделки банкротом.

2.2. Возраст Участника сделки на дату обращения в Банк:

- не менее 18 лет – для клиентов, перечисляющих свои доходы на текущий счет / вклад до востребования, открытый в Банке;
- не менее 21 года – для клиентов, не перечисляющих свои доходы на текущий счет / вклад до востребования, открытый в Банке.

Срок исполнения обязательств по кредитному договору/ договору поручительства/ договору залога не должен превышать срока достижения Участником сделки:

- 65 лет – для женщин и мужчин. В случае, если Участников сделки, чей доход учитывается при расчете максимально возможной суммы кредита, несколько, то максимальный срок исполнения обязательств по кредиту рассчитывается, исходя из наименьшей разницы между 65 годами и текущим возрастом (полных лет) каждого из Участников сделки.
- возраста 75 лет – для Участников сделки пенсионного возраста.

2.3. Участниками сделки призывного возраста могут быть:

- граждане, отслужившие в рядах Вооруженных Сил;
- граждане, получившие отсрочку от призыва на военную службу в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Срок исполнения обязательств по кредитному договору/ договору поручительства/договору залога не должен превышать срока окончания отсрочки от призыва на военную службу.

Участниками сделки призывного возраста, не имеющими отсрочки от призыва на военную службу в установленном законодательством Российской Федерации порядке, могут быть:

- Заемщики при условии заключения договора поручительства с членами семьи Заемщика (супруги, родители) до превышения Заемщиком призывного возраста;
- Поручители/Созаемщики при условии, что их доход не учитывается при расчете максимально возможной суммы кредита.

2.4. Кредит предоставляется клиентам, регулярно получающим доход:

- в течение последних 5-ти полных месяцев (9-ти полных месяцев – для клиентов, не перечисляющих свои доходы на текущий счет / вклад до востребования, открытый в Банке), в том числе в течение последнего полного месяца, за последние 6 полных месяцев (12 полных месяцев – для клиентов, не перечисляющих свои доходы на текущий счет / вклад до востребования, открытый в Банке), если источником дохода

являются заработная плата/ денежное содержание, доход от предпринимательской деятельности, доход в виде процентов по вкладам, в форме арендной платы и иные постоянные доходы;

- в течение текущего или предыдущего месяцев, если источником дохода являются пенсионные выплаты.

Регулярность получения дохода подтверждается перечислением дохода в Банк на текущий счет / вклад до востребования, выпиской стороннего банка о поступлении дохода на счет стороннего банка и справкой о доходах.

2.5. Минимальный уровень совокупного дохода Заемщика/Созаемщика по ипотечным программам кредитования – **10,0 тыс.руб.**

По программе кредитования **«КУБ – Материнский капитал»** минимальный уровень дохода Заемщика/Созаемщика **не устанавливается**.

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

- текущая просроченная задолженность по кредитам (в т.ч. просроченные проценты);
- наличие в течение последнего года (последних 2-х лет – для клиентов, не перечисляющих свои доходы на текущий счет/ вклад до востребования, открытый в Банке) просроченной задолженности по кредитам (в т.ч. просроченных процентов) более 29 дней. Рассмотрение кредитной заявки возможно при условии обязательного предоставления обеспечения по кредиту в виде поручительства или залога имущества и при условии, что за последние 180 календарных дней срок просроченной задолженности по кредитам (в т.ч. просроченных процентов) не превышает 29 дней:
  - при оформлении кредитов сотрудникам Банка;
  - при оформлении кредитов прочим категориям Заемщиков – после получения положительного заключения Департамента безопасности Банка.
- наличие ограничений прав Заемщика на распоряжение денежными средствами, находящимися на его текущем счете/вкладе до востребования в Банке (например, на основании постановлений судебных приставов о наложении ареста, об обращении взыскания, исполнительных документов о списании денежных средств с любого текущего счета/ вклада до востребования клиента в Банке в пользу третьих лиц, в т.ч. для оплаты коммунальных платежей, страховых взносов и т.п.).

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

Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления Заемщика о предоставлении кредита, в т.ч. для оценки кредитоспособности Заемщика, Поручителя
3.1. Документы, предоставляемые Заемщиком
▪ Заявление для получения кредита по форме Банка; ▪ Анкета по форме Банка; ▪ Копия заполненных страниц общегражданского российского паспорта (оригинал предъявляется); ▪ Копия СНИЛС (оригинал предъявляется); ▪ Копия военного билета для лиц призывного возраста (оригинал предъявляется) / иные документы, подтверждающие прохождение военной службы или отсрочку от призыва на военную службу в установленном законодательством Российской Федерации порядке; ▪ При отсутствии поступлений дохода на текущий счет/ вклад до востребования в Банк предоставляются следующие подтверждающие документы, позволяющие судить об источнике и размере дохода, если иное не установлено Стандартными программами кредитования физических лиц: 1) выписка за последние 12 месяцев по счету/ вкладу о поступлении заработной платы, заверенная сотрудником кредитной организации; При необходимости уточнения информации, содержащейся в выписке (об источнике дохода, размере, регулярности и пр.) предоставляется один из нижеперечисленных документов*: 2) справка о доходах по форме Банка; 3) справка о доходах по форме 2-НДФЛ; 4) копия трудовой книжки или выписка из трудовой книжки, содержащая сведения о последнем месте работы / о нескольких местах работы за последние 12 месяцев, с отметкой «продолжает работать по настоящее время» (копия либо выписка должна быть заверены работодателем постранично либо прошита и заверена работодателем на последней странице с указанием количества листов); 5) оригинал трудового договора / копия трудового договора, заверенная работодателем (при наличии); 6) иные документы, позволяющие судить о характере и источнике зачисления заработной платы (при необходимости). При наличии поступлений дохода на текущий счет/ вклад до востребования в Банк подтверждающие документы не предоставляются. При необходимости уточнения информации о доходе (размер, регулярность и пр.) по требованию Банка может предоставляться один из нижеперечисленных документов: 1) справка о доходах по форме 2-НДФЛ; 2) справка о доходах по форме Банка; 3) иные документы (при необходимости). ▪ Документы, подтверждающие наличие обязательств по кредитам / поручительствам: копии кредитных договоров, договоров поручительства, графика погашения, справка о наличии/отсутствии задолженности, квитанции об оплате и т.п. (предоставляются по запросу Банка);

- Документы, подтверждающие характер кредитной истории: справка от Банка-кредитора о наличии / отсутствии задолженности по ранее полученным кредитам или копия квитанций об оплате ежемесячных платежей, подтверждающих факт исполнения обязательств, справка от Банка – кредитора о количестве дней просроченной задолженности (предоставляются по запросу Банка);
- Сертификат на получение материнского капитала (оригинал) и справка из Пенсионного Фонда об остатке средств материнского (семейного) капитала на лицевом финансовом счете Заемщика (при оформлении кредитов в размере средств материнского капитала или при оформлении кредитов с использованием средств материнского капитала в качестве первоначального взноса);
- Документы при оформлении кредитов на рефинансирование:
  1) справка предыдущего кредитора с указанием информации об остатке задолженности, о своевременности погашения рефинансируемого кредита, реквизитах кредитора;
  2) кредитный и обеспечительные договоры, заключенные с предыдущим кредитором, график погашения рефинансируемого кредита;
  3) согласие текущего Залогодержателя на последующую ипотеку;
- Другие документы по запросу Банка.

---

* - при предоставлении двух документов (выписки по счету/вкладу и справки о доходах) размер дохода определяется как наименьшая из двух величин (среднемесячный доход по выписке и среднемесячный доход по справке после уплаты налогов, прочих удержаний).

3.2. Документы, предоставляемые Поручителем – физическим лицом:

- Анкета по форме Банка;
- Копия заполненных страниц общегражданского российского паспорта (оригинал предъявляется);
- Копия СНИЛС (оригинал предъявляется);
- Копия военного билета для лиц призывного возраста (оригинал предъявляется) / иные документы, подтверждающие прохождение военной службы или отсрочку от призыва на военную службу в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- При отсутствии поступлений дохода на текущий счет/ вклад до востребования в Банк предоставляются следующие подтверждающие документы, позволяющие судить об источнике и размере дохода, если иное не установлено Стандартными программами кредитования физических лиц:
  1) выписка за последние 12 месяцев по счету/ вкладу о поступлении заработной платы, заверенная сотрудником кредитной организации;

При необходимости уточнения информации, содержащейся в выписке (об источнике дохода, размере, регулярности и пр.) предоставляется один из нижеперечисленных документов*:

2) справка о доходах по форме Банка;
3) справка о доходах по форме 2-НДФЛ;
4) копия трудовой книжки или выписка из трудовой книжки, содержащая сведения о последнем месте работы / о нескольких местах работы за последние 12 месяцев, с отметкой «продолжает работать по настоящее время» (копия либо выписка должна быть заверены работодателем постранично либо прошита и заверена работодателем на последней странице с указанием количества листов);
5) оригинал трудового договора / копия трудового договора, заверенная работодателем (при наличии);
6) иные документы, позволяющие судить о характере и источнике зачисления заработной платы (при необходимости).

При наличии поступлений дохода на текущий счет/ вклад до востребования в Банк подтверждающие документы не предоставляются. При необходимости уточнения информации о доходе (размер, регулярность и пр.) по требованию Банка может предоставляться один из нижеперечисленных документов:

1) справка о доходах по форме 2-НДФЛ;
2) справка о доходах по форме Банка;
3) иные документы (при необходимости).

- Документы, подтверждающие наличие обязательств по кредитам / поручительствам: копии кредитных договоров, договоров поручительства, графика погашения, справка о наличии/отсутствии задолженности, квитанции об оплате и т.п. (предоставляются по запросу Банка);
- Документы, подтверждающие характер кредитной истории: справка от Банка-кредитора о наличии / отсутствии задолженности по ранее полученным кредитам или копия квитанций об оплате ежемесячных платежей, подтверждающих факт исполнения обязательств, справка от Банка – кредитора о количестве дней просроченной задолженности (предоставляются по запросу Банка);
- Другие документы по запросу Банка.

* - при предоставлении двух документов (выписки по счету/вкладу и справки о доходах) размер дохода определяется как наименьшая из двух величин (среднемесячный доход по выписке и среднемесячный доход по справке после уплаты налогов, прочих удержаний).

3.3. Документы, предоставляемые Поручителем – юридическим лицом:

№ п/п	Наименование документа	На момент оформления кредита	На каждую отчетную (квартальную) дату в период действия договора поручительства
	1	2	4
1.	Заявление от предполагаемого Поручителя о согласии выступить Поручителем за подписью руководителя, главного бухгалтера Поручителя, в котором указывается сумма кредита, цель получения кредита, срок кредитования и др.	да	нет
2.	Кредитная история Поручителя, предоставляется за последние 12 месяцев	нет, т.к. информация содержится в составе анкеты	да
3.	Учредительные документы – для юр.лиц; Копия паспорта, свидетельство о гос.регистрации ИП и Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе – для ИП.	Нет, если с момента их предоставления не произошло никаких изменений в них	Нет, если с момента их предоставления не произошло никаких изменений в них

4.	Заверенные Поручителем копии документов, подтверждающие полномочия руководителя и главного бухгалтера (выписка из протокола общего собрания / решение единственного учредителя / участника об избрании руководителя, приказ руководителя о назначении на должность главного бухгалтера и т.п.) либо доверенность, если договор поручительства подписывает лицо, не являющееся руководителем Поручителя.	Нет, если с момента их предоставления не произошло никаких изменений в них	Нет, если с момента их предоставления не произошло никаких изменений в них
5.	Решение уполномоченного органа управления Поручителя о заключении договора и одобрении его условий и договоров обеспечения возврата кредита в случаях, предусмотренных учредительными документами Поручителя и/или законодательством Российской Федерации.	да	нет
6.	Копии разрешений (лицензий) на осуществление специальных видов деятельности, сверенных с подлинниками и заверенных сотрудником Банка или нотариально заверенные копии.	Нет, если с момента их предоставления не произошло никаких изменений в них	Нет, если с момента их предоставления не произошло никаких изменений в них
7.	Финансовая отчетность.		
8.	Иные документы при необходимости (перечень не является исчерпывающим, необходимые документы предоставляются по запросу Банка).		

Примечание:
Все документы должны быть представлены по форме, отвечающей требованиям действующего законодательства, иным нормативным актам. В случае изменения действующего законодательства, нормативных актов Центрального банка Российской Федерации, иных нормативных актов Банк вправе изменить или дополнить данный перечень документов до выдачи кредита по согласованию с Поручителем.

3.4. Документы для оформления залога недвижимости:

А) Документы для оформления залога недвижимости, приобретаемой на первичном рынке по договору участия в долевом строительстве/инвестиционному договору, влекущему возникновение ипотеки на объект недвижимости и залог имущественных прав в силу закона в пользу Банка:		**Примечание**
1	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 / договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве / инвестиционный договор	
2	финансовый документ (приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение денежных средств в кассу организации – Застройщика/Продавца, платежное поручение о безналичном перечислении денежных средств с текущего счета/ вклада до востребования Заемщика на расчетный счет Застройщика), подтверждающий получение Застройщиком от Заемщика, разницы между стоимостью недвижимости по договору и суммой предоставляемого кредита из собственных средств Заемщика	
3	справка Застройщика за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера (при наличии) о том, что сделка не является крупной или протокол уполномоченного органа об одобрении крупной сделки	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
4	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)	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
5	другие документы при необходимости	
Документы, передаваемые в Банк на хранение на период до полного погашения задолженности по кредиту и уплаты процентов		
6	правоустанавливающие документы на объект недвижимости: договор участия в долевом строительстве / договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве / инвестиционный договор, акт приема-передачи и др. (оригинал или нотариальная копия)	документы передаются после окончания строительства и оформления права собственности на объект недвижимости с обременением в пользу Банка
7	документы из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости: кадастровый паспорт или иной заменяющий документ (оригинал).	

Б) Документы для оформления залога недвижимости, приобретаемой на вторичном рынке (на первичном рынке, в случае оформления права собственности на Застройщика):		**Примечание**
1	отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, произведенный независимым оценщиком	предоставляется по требованию Банка
2	правоустанавливающие документы на объект недвижимости: договор (купли-продажи, дарения, мены, передачи объекта недвижимости в собственность, приватизации), свидетельство о праве на наследство по закону, справка ЖСК о полной выплате пая и т.п.	
3	свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости (при наличии) / справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.)	
4	документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных в недвижимости лиц / содержащие сведения о лицах, состоящих на регистрационном учете (выписка из домовой книги/справка из ЖЭУ формы 23-КХ/и т.д.)	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
5	документы из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости: кадастровый паспорт или иной заменяющий документ <u>Примечание:</u> площадь объекта, указанная в правоустанавливающих документах и документах, выданных органами, ведущими регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости, должна совпадать и соответствовать требованиям действующего законодательства. В случае несовпадения площади, необходимо предоставить документы, подтверждающие законность производимых изменений и актуальный кадастровый паспорт помещения.	
6	нотариально удостоверенное согласие супруга (и) Заемщика/Залогодателя на приобретение недвижимости, получение кредита и на передачу в залог недвижимости, либо заявление, что в браке не состоит и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия).	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
7	копия договора между Продавцом и Покупателем (Заемщиком), в котором указана стоимость объекта недвижимости: договор аванса, договор о намерениях, предварительный договор купли-продажи и т.д.	
8	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 на объект недвижимости (при наличии) / справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.); – разрешение на предоставление в залог прав аренды, выданное Администрацией города (при необходимости); – кадастровый паспорт земельного участка.	
9	предварительное согласие Страховой компании в следующих случаях: – на страхование помещений, расположенных в зданиях с деревянными перекрытиями: на страхование индивидуальных жилых домов старше 25-ти лет; – на страхование ответственности Заемщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по кредитному договору в случае, если данный вид страхования предусмотрен условиями Стандартных программ кредитования физических лиц	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
10	другие документы при необходимости	
Документы по Продавцу – физическому лицу:		
11	копии паспортов (свидетельств о рождении) Продавца(ов)	
12	копия свидетельства о заключении/ расторжении брака Продавца(ов)	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
13	документы, подтверждающие здоровье Продавца(ов) (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>)	

14	разрешение органов опеки и попечительства на сделку купли-продажи объекта недвижимости (при условии наличия в семье Продавца несовершеннолетних, недееспособных, ограниченно дееспособных лиц, которые являются собственниками объекта недвижимости, иных случаях, предусмотренных действующим законодательством)	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
15	нотариальное согласие супруга Продавца на отчуждение недвижимого имущества, либо заявление, что в браке не состоял на момент приобретения недвижимого имущества и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия). Данные документы не предоставляются, если собственность принадлежит Продавцу на праве дарения/наследства/приватизации.	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
16	документ, подтверждающий получение денежных средств стороной сделки по договору, на основании которого ранее был приобретен объект недвижимости, передаваемый в залог по оформляемому кредиту (если сделка была возмездной и совершена менее, чем за три года до даты заключения кредитного договора): – при безналичном расчете – платежное поручение; – при наличном расчете – приходный кассовый ордер, расписка о получении соответствующей суммы от стороны по договору, приобретавшей объект недвижимости. Не требуется предоставление документов, если сделка была безвозмездной (по договору дарения, наследства, приватизации и др.безвозмездным договорам).	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
17	в случае, если документом-основанием права собственности на объект недвижимости является договор приватизации, и в этом договоре указаны лица, за которыми закреплено пожизненное право пользования, предоставляются: - справка о снятии с регистрационного учета этих лиц; - нотариальный отказ этих лиц от права пользования жилым помещением; - или, вместо вышеуказанных документов, свидетельство о смерти этих лиц	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора

Документы по Продавцу – юридическому лицу:

		Продавец недвижимости не имеет расчетного счета в Банке «КУБ» (АО)	**Продавец недвижимости имеет расчетный счет в Банке «КУБ» (АО)**	**Примечание**
18	копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица	+	-	документы могут предоставляться при заключении кредитного договора
19	копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ для юридических лиц, зарегистрированных до 01.07.2002 г.	+	-	
20	копия Устава (действующая редакция) с изменениями (при их наличии);	+	-	
21	копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица	+	-	
22	решение/протокол об избрании единоличного исполнительного органа	+	-	
23	нотариально заверенная копия доверенности на лицо, подписывающее договор купли-продажи объекта недвижимости/договор инвестирования или уступки прав с Заемщиком, если оно действует по доверенности	+	+	
24	справка за подписью единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера (при наличии) о том, что сделка не является крупной или решение/протокол уполномоченного органа Продавца об одобрении крупной сделки	+	+	
25	копии разрешений (лицензий) на осуществление специальных видов деятельности, сверенных с подлинниками и заверенных ответственным сотрудником УРПиКО или нотариально заверенные копии	+	+	
26	финансовый документ (приходный кассовый ордер, подтверждающий внесение денежных средств в кассу организации – Застройщика/Продавца, платежное поручение о безналичном перечислении денежных средств с текущего счета/ вклада до востребования Заемщика на расчетный счет Продавца), подтверждающий получение Продавцом от Заемщика, разницы между	+	+	

	стоимостью недвижимости по договору купли-продажи и суммой предоставляемого кредита из собственных средств Заемщика			
27	другие документы при необходимости	+	+	
Документы, передаваемые в Банк на хранение на период до полного погашения задолженности по кредиту и уплаты процентов				
28	правоустанавливающие документы на объект недвижимости: договор участия в долевом строительстве / договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве / инвестиционный договор, акт приема-передачи и др. (оригинал или нотариальная копия; предоставляются, если наличие экземпляра Банка не предусмотрено)			документы передаются после оформления права собственности на объект недвижимости и регистрации обременения в пользу Банка
29	документы из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости: кадастровый паспорт или иной заменяющий документ (оригинал)			
В) Документы для оформления залога имеющейся недвижимости, в т.ч. недвижимости, являющейся обеспечением по рефинансируемому кредиту:				**Примечание**
1	отчет об оценке объекта недвижимости, произведенный независимым оценщиком			по требованию Банка
2	правоустанавливающие документы на объект недвижимости: договор (купли-продажи, дарения, мены, передачи объекта недвижимости в собственность), свидетельство о праве на наследство по закону, справка ЖСК о полной выплате пая и т.д.			
3	свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости (при наличии) / справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.)			
4	документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных в недвижимости лиц / содержащие сведения о лицах, состоящих на регистрационном учете (выписка из домовой книги/справка из ЖЭУ формы 23-КХ/и т.д.)			
5	документы из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости: кадастровый паспорт или иной заменяющий документ Примечание: площадь объекта, указанная в правоустанавливающих документах и документах, выданных органами, ведущими регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости, должна совпадать и соответствовать требованиям действующего законодательства. В случае несовпадения площади, необходимо предоставить документы, подтверждающие законность производимых изменений и актуальный кадастровый паспорт помещения.			
6	справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженностей по уплате налогов на недвижимое имущество (предоставляется в случае приобретения Залогодателем недвижимости в порядке дарения или наследства)			
7	нотариально удостоверенное согласие супруга (и) Заемщика/Залогодателя на передачу в залог недвижимого имущества/последующую ипотеку, либо заявление, что в браке не состоял на момент приобретения объекта недвижимости, и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и нотариальная копия)			документы могут предоставляться на этапе заключения кредитного договора
8	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 собственности (при наличии) / справка из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.); – разрешение на предоставление в залог прав аренды, выданное Администрацией города (при необходимости); – кадастровый паспорт земельного участка.			
9	по кредитам на ремонт/ строительство недвижимости (в соответствии с условиями Стандартных программ кредитования физических лиц) предоставляются договор подряда и/или сметы на выполнение ремонтных/строительных работ			
10	документ, подтверждающий получение денежных средств стороной сделки по договору, на основании которого ранее был приобретен объект недвижимости, передаваемый в залог по оформляемому кредиту (если сделка была возмездной и совершена менее, чем за три года до даты заключения кредитного договора): – при безналичном расчете – платежное поручение;			документы могут предоставляться при заключении кредитного договора

	– при наличном расчете – приходный кассовый ордер, расписка о получении соответствующей суммы от стороны по договору, приобретавшей объект недвижимости. Не требуется предоставление документов, если сделка была безвозмездной (по договору дарения, наследства, приватизации и др.безвозмездным договорам).	
11	другие документы при необходимости	
Документы, передаваемые в Банк на хранение на период до полного погашения задолженности по кредиту и уплаты процентов		
12	правоустанавливающие документы на объект недвижимости: договор (купли-продажи, дарения, мены, передачи объекта недвижимости в собственность), свидетельство о праве на наследство по закону, справка ЖСК о полной выплате пая и т.д. (оригинал или нотариальная копия)	документы передаются после оформления права собственности на объект недвижимости с обременением в пользу Банка
13	свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости с обременением в пользу Банка (при наличии; оригинал или нотариальная копия)	
14	документы из БТИ или иного органа, ведущего регистрацию и техническую инвентаризацию объекта недвижимости: кадастровый паспорт или иной заменяющий документ (оригинал)	

3.5. 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 назначение дня выдачи кредита под залог недвижимости. В случае отказа в выдаче кредита, при наличии письменного запроса Заемщика, ему возвращаются предоставленные им документы.

3.6. Срок рассмотрения заявления о предоставлении кредита под залог недвижимости и принятия решения о возможности предоставления кредита под залог недвижимости: не более 10-ти рабочих дней, следующих за днем поступления от клиента полного комплекта документов.

4. Виды программ кредитования под залог недвижимости:

Наименование программы кредитования	Содержание программы кредитования
«КУБ-Ипотека» (первичный рынок жилья)	под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке
«КУБ-Ипотека» (вторичный рынок жилья)	под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке
«КУБ-Ипотека+»	на приобретение недвижимости/строительство/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-Ключ»	под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке, в т.ч. под залог жилого помещения, приобретаемого у продавца-Застройщика ЖИФ «Ключ», на которое в установленном законном порядке оформлено право собственности
«КУБ-Ипотека-Партнер»	под залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке недвижимости (на приобретение квартир в строящемся жилом доме или на приобретение объектов недвижимости у Застройщиков/Продавцов – Партнеров Банка «КУБ» (АО), на которые в установленном законном порядке оформлено право собственности). Перечень Партнеров Банка указан на официальном сайте Банка.
«КУБ-Ипотека с Плюсом»	под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке
«КУБ – Выгода+»	на рефинансирование ипотечных и потребительских кредитов (в т.ч. автокредитов, кредитных карт) с возможностью получения дополнительной суммы на потребительские нужды, под залог недвижимости, являющейся обеспечением по рефинансируемому ипотечному кредиту

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» (первичный рынок жилья)	100	До **85%** от действительной рыночной стоимости приобретаемой / строящейся недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.	300
«КУБ-Ипотека» (вторичный рынок жилья)	100	До **85%** от действительной рыночной стоимости приобретаемой недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.	300
«КУБ-Ипотека+»	100	До **70%** от действительной рыночной стоимости имеющейся недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб. В случае оформления кредита на потребительские нужды - 2 000,0 тыс.руб.	180
«КУБ-Материнский капитал»	100	До **100%** от действительной рыночной стоимости приобретаемой / строящейся недвижимости, но не более размера материнского капитала, указанного в сертификате/справке из ПФ РФ об остатке средств на лицевом счете	6
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	100	До **100%** от действительной рыночной стоимости объекта недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.	180
«КУБ-Ипотека-Ключ»	100	До **85%** от действительной рыночной стоимости приобретаемой / строящейся недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.	180
«КУБ-Ипотека-Партнер»	100	До **85%** от действительной рыночной стоимости приобретаемой / строящейся недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб.	240
«КУБ-Ипотека с Плюсом»	100	До **100%** от действительной рыночной стоимости приобретаемой недвижимости, но не более 3 000 тыс.руб.	180
«КУБ – Выгода+»	300	<u>На рефинансирование ипотечного кредита</u> – до **85%** от действительной рыночной стоимости объекта недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб. На рефинансирование ипотечного и потребительских кредитов с возможностью получения дополнительной	360

		суммы на потребительские нужды – до **85%** от действительной рыночной стоимости объекта недвижимости, но не более 7 000 тыс.руб. (общей суммы остатков основного долга по рефинансируемым кредитам, а также суммы, запрошенной заемщиком на потребительские нужды), в т.ч.: - до 4 500,0 тыс.руб. – на рефинансирование ипотечного кредита; - до 1 500,0 тыс.руб. – на рефинансирование прочих кредитов; - до 1 000,0 тыс.руб. – на потребительские нужды.	

Примечание:
Первоначальный взнос (собственные средства, вносимые Заемщиком при приобретении недвижимости (предмета залога)) – это разница между стоимостью предмета залога по договору, на основании которого приобретается предмет залога, и суммой запрашиваемого кредита.
Размер первоначального взноса может быть увеличен на сумму средств материнского (семейного) капитала или средств от реализации имеющейся недвижимости (если сумма кредита рассчитывается с учетом средств материнского (семейного) капитала / средств от реализации имеющейся недвижимости).
Размер первоначального взноса определяется в процентном соотношении от стоимости предмета залога по договору, на основании которого приобретается предмет залога.
В качестве первоначального взноса могут быть приняты:

- средства социальной выплаты на приобретение недвижимости, если Заемщик участвует в Федеральной / Региональной программах, предусматривающих предоставление субсидий на приобретение недвижимости. При этом кредит предоставляется при условии оплаты Заемщиком разницы между стоимостью недвижимости и суммой предоставляемого кредита, как за счет собственных средств, так и за счет средств социальной выплаты (предоставляемой по факту государственной регистрации права собственности Заемщика) и предоставления финансового документа, подтверждающего факт получения Продавцом средств, предоставленных в качестве социальной выплаты;
- средства материнского (семейного) капитала, которые включаются в сумму кредита. При этом после частичного погашения кредита средствами материнского (семейного) капитала, остаток ссудной задолженности по кредиту должен соответствовать максимальному размеру кредита, установленному п.5 настоящего документа;
- доходы, которые будут получены Заемщиком от реализации имеющегося объекта недвижимости, включаются в сумму кредита. При этом после частичного погашения кредита средствами от реализации имеющегося объекта недвижимости, остаток ссудной задолженности по кредиту должен соответствовать максимальному размеру кредита, установленному п.5 настоящего документа. Стоимость реализации имеющейся недвижимости определяется на момент выдачи кредита на основании данных отчета об оценке его рыночной стоимости в размере не более 70%.

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» (первичный рынок жилья)	**10,95% / 9,95% – 11,7% / 10,7%**	**11,95% / 10,95% – 12,7% / 11,7%**
«КУБ-Ипотека» (вторичный рынок жилья)	**10,5% / 9,5% – 10,75% / 9,75%**	**11,5% / 10,5% – 11,75% / 10,75%**
«КУБ-Ипотека+»	**12,5% - 13,0%**	**13,5% - 14,0%**
«КУБ-Материнский капитал»	**15,75%**	**16,75%**
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	**9,0% - 9,5%**	**9,5% - 10,0%**
«КУБ-Ипотека-Ключ»	**9,4% - 9,65%**	**10,4% - 10,65%**
«КУБ-Ипотека-Партнер»	**9,45% - 9,7%**	**10,45% - 10,7%**
«КУБ-Ипотека с Плюсом»	**12,45% / 11,45% – 12,95% / 11,95%**	**13,45% / 12,45% – 13,95% / 12,95%**
«КУБ – Выгода+»	**11,4% / 9,4% – 13,35% / 11,35%**	**12,4% / 10,4% – 14,35% / 12,35%**

8.1. Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование кредитом или порядок её определения:

Проценты за пользование кредитом начисляются Банком со дня, следующего за днем предоставления кредита или с даты, установленной условиями кредитного договора.

9. Виды и суммы иных платежей Заемщика, в т.ч. платежей третьим лицам, связанным с предоставлением, использованием и возвратом кредита под залог недвижимости:

Платежи третьим лицам, связанные с предоставлением, использованием и возвратом кредита под залог недвижимости:		
вид	**сумма**	**примечание**
страховая премия по страхованию жизни Заемщика в страховой компании по своему выбору[1] 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 кредита;
страховая премия по страхованию объекта недвижимости в страховой компании по своему выбору[1] 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)	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	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	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	предоставляется при оформлении кредита под залог недвижимости (если применимо)
государственная пошлина Федеральной Регистрационной Службе за регистрацию дополнения к договору долевого участия	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	расходы при оформлении ипотеки (залога недвижимости, приобретаемой на первичном рынке) в силу закона
государственная пошлина нотариуса за удостоверение договора об ипотеке	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	расходы при оформлении ипотеки (залога имеющейся недвижимости или недвижимости, приобретаемой на вторичном рынке) в силу договора
государственная пошлина Федеральной Регистрационной Службе за регистрацию обременения на объект недвижимости	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	
плата за оформление отчета о рыночной оценке недвижимости в	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком	предоставляется по требованию Банка

оценочной компании по своему выбору, соответствующей критериям, установленным действующим законодательством РФ	услуг	
справка из психоневрологического диспансера	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	справка предоставляется по требованию Банка
справка из наркологического диспансера	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	справка предоставляется по требованию Банка

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**	
	Min ПСК	Max ПСК	Min ПСК	Max ПСК
«КУБ-Ипотека» (первичный рынок жилья)	10.430	12.196	10.960	12.710
«КУБ-Ипотека» (вторичный рынок жилья)	9.977	11.239	10.509	11.760
«КУБ-Ипотека+»	13.469	13.987	13.515	14.016
«КУБ-Материнский капитал»	26.731	30.062	22.548	24.378
На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам	9.928	10.445	9.515	10.015
«КУБ-Ипотека-Ключ»	10.333	10.512	10.415	10.665
«КУБ-Ипотека-Партнер»	10.121	10.380	10.461	10.712
«КУБ-Ипотека с Плюсом»	12.437	13.969	12.495	13.997
«КУБ – Выгода+»	10.197	13.718	10.858	14.360

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

Для расчета диапазонов полной стоимости 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.

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.

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

Заемщик исполняет обязательства по возврату кредита, уплаты процентов за пользование кредитом по договору путем внесения денежных средств:

1. В кассу Банка – бесплатно.
2. На счет погашения следующими способами:

- В 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;
- безналичным перечислением денежных средств со счетов Заемщика, открытых в другой кредитной организации – согласно тарифам кредитной организации и тарифам Банка;
- почтовым переводом – согласно тарифам организаций связи.

Адреса отделений Банка, банкоматов, платежных терминалов размещены на сайте Банка creditural.ru.

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

Для надлежащего исполнения обязательств по кредиту Заемщик обеспечивает на текущем счете / вкладе до востребования, открытом в Банке, 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:

Наименование программы кредитования	Способ обеспечения
«КУБ-Ипотека» (первичный рынок жилья)	залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке
«КУБ-Ипотека» (вторичный рынок жилья) **«КУБ-Ипотека с Плюсом»**	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-Ключ»	залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке недвижимости, в т.ч. залог жилого помещения, приобретаемого у продавца-Застройщика ЖИФ «Ключ», на которое в установленном законном порядке оформлено право собственности
«КУБ-Ипотека-Партнер»	залог приобретаемого жилого помещения на первичном рынке недвижимости, в т.ч. залог жилого помещения, приобретаемого у Застройщиков/Продавцов – Партнеров Банка «КУБ» (АО), на которое в установленном законном порядке оформлено право собственности
«КУБ – Выгода+»	залог объекта недвижимости, являющегося обеспечением по рефинансируемому кредиту

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.

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	Поручителем за Заемщика может выступать юридическое лицо(а)/ИП, соответствующее(ие) следующим требованиям: – внесенное в единый государственный реестр юридических лиц / в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; – осуществляющее деятельность не менее 12-ти месяцев; – находящееся на расчетно-кассовом обслуживании в Банке (при наличии оборотов, в т.ч. выручки, по расчетному счету в Банке в течение последних 3-х месяцев).
Залог права требования по договору банковского счета/вклада в иностранной валюте	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 кредита.
Залог объекта недвижимости, в т.ч.:	
приобретаемой на первичном рынке	Предметом залога является жилое помещение: ▪ квартира в многоквартирном доме/ сблокированном доме (таунхаусе) с земельным участком (при наличии); ▪ отдельно стоящий жилой дом с земельным участком, права на земельный участок / объект незавершенного строительства с земельным участком, права на земельный участок, 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). 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 Застройщику и строительство контролируется Банком. При этом 30% степени готовности определяется по количеству возведенных этажей и соответствует стадии строительства, при которой возведены: 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. Объект строительства должен быть включен в «Реестр аккредитованных домов». Право собственности на передаваемый в залог объект недвижимости должно быть оформлено/ оформляться на Заемщика, Созаемщиков по кредитному договору (в общую совместную, общую долевую собственность). Малолетние / несовершеннолетние дети могут выступать в качестве Залогодателей в соответствии с условиями программ кредитования на приобретение недвижимости в следующих случаях: – у детей Заемщика имеются доли в праве собственности в отчуждаемом жилом помещении, и в разрешении органов опеки и попечительства обязательным условием является выделение детям Заемщика долей в приобретаемом жилом помещении, являющемся предметом ипотеки; – Заемщику выделяется субсидия на приобретение жилого помещения по государственным (Федеральным / Региональным) жилищным программам, обязательным условием которых является то, что жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность всех членов семьи, включая детей.

	Если собственниками оформляемого в залог жилого помещения являются, в том числе несовершеннолетние дети Заемщика, то необходимо соблюдение следующих условий: – наличие согласия органов опеки и попечительства на передачу в залог жилого помещения, оформленного в общую собственность всех членов семьи, включая детей; – сумма кредита должна составлять не более 90% от действительной рыночной стоимости недвижимости, соответствующей долям в праве собственности, приходящимся на Заемщика и совершеннолетних Залогодателей.
имеющегося объекта недвижимости / объекта недвижимости, приобретаемой на вторичном рынке	Предметом залога является жилое помещение: ▪ отдельная комната (только по программе «КУБ-Материнский капитал»), квартира в многоквартирном доме/ сблокированном доме (таунхаусе) с земельным участком (при наличии); ▪ отдельно стоящий жилой дом с земельным участком, права на земельный участок / объект незавершенного строительства с земельным участком, права на земельный участок, 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). К недвижимости, которая может быть передана в залог, относятся объекты: ▪ расположенные на территории г. Магнитогорска (городская недвижимость); ▪ загородная недвижимость, расположенная: – в Агаповском районе и на территории респ. Башкортостан; – в г.Челябинске и Челябинской области в районах: Сосновский, Красноармейский, Аргаяшский, Еткульский и Чебаркульский; – в г.Екатеринбурге, а также близлежащих от г.Екатеринбурга районах Свердловской обл. (в пределах 50-60 км. от г.Екатеринбурга). **<u>Передаваемое в залог жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям</u>**: ▪ быть пригодно для постоянного проживания; ▪ иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (ванная комната и туалет); ▪ быть подключенным к централизованному электроснабжению; ▪ быть подключенным к централизованному водоснабжению либо иметь автономную систему водоснабжения (колодец, скважина), обеспечивающую проведение воды непосредственно в жилое помещение; ▪ быть подключенным к системе водяного (жидкостного), парового и паро-водяного (жидкостного) отопления, которое может быть централизованным, индивидуальным. ▪ быть подключенным к централизованной системе канализации или групповой наружной сети либо иметь локальную (автономную) систему канализации очистки сточных вод. При этом обязательным требованием является наличие сантехнической кабины в жилом помещении. ▪ иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах). В случае приобретения объекта во вновь построенных домах допускается отсутствие сантехнического оборудования, внутренней отделки на момент приобретения помещения. ▪ удовлетворять санитарно-техническим нормам по обеспечению здоровья и безопасности жильцов; ▪ не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований; ▪ располагаться на надземных этажах при отметке пола помещений не ниже уровня отметки земли. **<u>Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим требованиям</u>**: ▪ не находиться в аварийном или ветхом состоянии; ▪ не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением; ▪ иметь железобетонный, каменный, кирпичный или столбчатый фундамент. ▪ иметь металлические или железобетонные перекрытия в многоквартирных домах (кроме таунхаусов).

	<u>Банк не предоставляет кредитные средства под залог/ на приобретение следующих объектов недвижимости:</u> ▪ комнат (кроме программы «КУБ-Материнский капитал»), за исключением случаев приобретения Заемщиком коммунальной квартиры целиком или приобретения последней комнаты и оформления права собственности и залога (ипотеки) на всю квартиру; ▪ помещения, расположенные в зданиях с деревянными перекрытиями (не имеющих металлических или железобетонных перекрытий), за исключением случаев наличия согласия аккредитованной Страховой компании по страхованию данного объекта недвижимости; ▪ квартиры, расположенные в многоквартирных домах с деревянными внешними стенами; ▪ индивидуальные дома: − не предназначенные для постоянного проживания (летние, дачные, садовые домики и иные строения); − построенные на земельном участке, принадлежащем продавцу на праве аренды в случае, если срок аренды истекает ранее срока действия кредитного договора, увеличенного на один год, принадлежащем продавцу на ином праве (право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования); − старше 25-ти лет, за исключением случаев наличия согласия аккредитованной Страховой компании по страхованию данного объекта недвижимости. Право собственности на передаваемый в залог объект недвижимости должно быть оформлено/ оформляться на Заемщика, Созаемщиков по кредитному договору (в общую совместную, общую долевую собственность). Малолетние / несовершеннолетние дети могут выступать в качестве Залогодателей в соответствии с условиями программ кредитования на приобретение недвижимости (за исключением программ кредитования «КУБ-Ипотека+» и «Рефинансирование ипотечных кредитов, выданных в других кредитных организациях») в следующих случаях: − у детей Заемщика имеются доли в праве собственности в отчуждаемом жилом помещении, и в разрешении органов опеки и попечительства обязательным условием является выделение детям Заемщика долей в приобретаемом жилом помещении, являющемся предметом ипотеки; − Заемщику выделяется субсидия на приобретение жилого помещения по государственным (Федеральным / Региональным) жилищным программам, обязательным условием которых является то, что жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность всех членов семьи, включая детей. Если собственниками оформляемого в залог жилого помещения являются, в том числе несовершеннолетние дети Заемщика, то необходимо соблюдение следующих условий: − наличие согласия органов опеки и попечительства на передачу в залог жилого помещения, оформленного в общую собственность всех членов семьи, включая детей; − сумма кредита должна составлять не более 90% от действительной рыночной стоимости недвижимости, соответствующей долям в праве собственности, приходящимся на Заемщика и совершеннолетних Залогодателей. 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.
недвижимости, принятой на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным кредитам	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. Право собственности на приобретаемый объект недвижимости должно быть оформлено на Заемщика, Созаемщиков по кредитному договору (в общую совместную, общую долевую собственность). Малолетние / несовершеннолетние дети могут выступать в качестве Залогодателей в соответствии с условиями программ кредитования на приобретение недвижимости в следующих случаях: − у детей Заемщика имеются доли в праве собственности в отчуждаемом жилом помещении, и в разрешении органов опеки и попечительства

	обязательным условием является выделение детям Заемщика долей в приобретаемом жилом помещении, являющемся предметом ипотеки; – Заемщику выделяется субсидия на приобретение жилого помещения по государственным (Федеральным / Региональным) жилищным программам, обязательным условием которых является то, что жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность всех членов семьи, включая детей. Если собственниками оформляемого в залог жилого помещения являются, в том числе несовершеннолетние дети Заемщика, то необходимо соблюдение следующих условий: – наличие согласия органов опеки и попечительства на передачу в залог жилого помещения, оформленного в общую собственность всех членов семьи, включая детей; сумма кредита должна составлять не более 90% от действительной рыночной стоимости недвижимости, соответствующей долям в праве собственности, приходящимся на Заемщика и совершеннолетних Залогодателей.

15. 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:

За неисполнение или ненадлежащее исполнение Заемщиком обязательств по возврату кредита, Заемщик несет ответственность в виде уплаты неустойки (штрафа, пени) в размере ключевой ставки Банка России на день заключения кредитного договора.

16. Информация об иных договорах, которые Заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с кредитным договором, 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 кредитный договор 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 указывается Заемщиком в заявлении на предоставление кредита.

17. 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, и информация о повышенных рисках Заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита:

Сумма расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях не увеличивается, повышенные риски Заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита, отсутствуют, в связи с непредоставлением кредитов в иностранной валюте и с неприменением переменной процентной ставки.

18. 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.

19. 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.

20. 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
«КУБ-Ипотека» (первичный рынок жилья)	приобретение объектов недвижимости на первичном и вторичном рынке	перечисление денежных средств на счет продавца недвижимости	Заемщик должен предоставить отчет о целевом использовании кредита с приложением соответствующих документов до момента передачи недвижимости в залог (ипотеку) Банку в срок:
«КУБ-Ипотека» (вторичный рынок жилья)			

«КУБ-Материнский капитал» **«КУБ-Ипотека-Ключ»** **«КУБ-Ипотека-Партнер»** **«КУБ-Ипотека с Плюсом»**			▪ 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); ▪ 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); ▪ 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).
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	приобретение объектов недвижимости, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным кредитам	перечисление денежных средств на счет продавца недвижимости	Заемщик должен предоставить отчет о целевом использовании кредита с приложением соответствующих документов до момента передачи недвижимости в залог (ипотеку) Банку в срок: ▪ не позднее 2-х месяцев с момента заключения кредитного договора (с возникновением ипотеки в силу закона); ▪ не позднее 3-х месяцев с момента заключения кредитного договора (с возникновением ипотеки в силу договора).
«КУБ-Ипотека+»	приобретение недвижимости, строительство и ремонт недвижимости, потребительские нужды	снятие денежных средств наличными/ безналичное использование денежных средств	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. 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. 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. По кредитам на потребительские нужды отчет о целевом использовании кредита не предоставляется.
«КУБ – Выгода+»	рефинансирование ипотечных и потребительских кредитов с возможностью получения дополнительной суммы на потребительские нужды	перечисление денежных средств на счет для учета ссудной задолженности по рефинансируемым кредитам	Заемщик обязан предоставить в Банк справку от предыдущего кредитора, свидетельствующую о полном погашении задолженности перед предыдущим кредитором, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты заключения договора потребительского кредита

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 Банка в «Кредит Урал Банк» (Акционерное общество)» и Стандартными программами кредитования.

[1] – 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.