

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗВРАТА КРЕДИТА ПОД ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОСТИ**
(далее **Информация**)
(действует с 02.02.2026г.)

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, перечисляющим/не перечисляющим свои доходы на текущий счет/вклад до востребования, открытый в Банке, зарегистрированным и постоянно проживающим на территории Челябинской области, Республики Башкортостан, Московской области, г. Екатеринбург, г. Москва.

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, в т.ч. для студентов, перечисляющих стипендию в Банк;
- не менее 21 года (не менее 22 лет при оформлении кредита по программе «КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов») – 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 пенсионного возраста + 5 лет.

2.3. Кредит предоставляется клиентам, регулярно получающим доход:

- в течение последних 3-х полных месяцев, в том числе в течение последнего полного месяца, за последние 4 полных месяца, если источником дохода являются заработка 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 является стипендия.

Регулярность получения дохода подтверждается перечислением дохода в Банк на текущий счет / вклад до востребования, выпиской стороннего банка о поступлении дохода на счет стороннего банка/ справкой о доходах, иными документами по запросу Банка.

2.4. Минимальный уровень совокупного дохода Заемщика/Созаемщика – от 10,0 тыс. рублей (для студентов, перечисляющих стипендию в Банк «КУБ» (АО) – без ограничения).

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

- текущая просроченная задолженность по кредитам (в т.ч. просроченные проценты);
- наличие в течение последних шести месяцев фактов непрерывной просроченной задолженности по кредитам (в т.ч. просроченных процентов) более 29 дней;
- несоответствие Участников сделки требованиям Банка по кредитоспособности и платежеспособности, установленным внутренними нормативными документами Банка;
- в случае если в отношении Заемщика действует решение о принятии временных мер, направленных на обеспечение явки по повестке военного комиссариата, в соответствии с ч.5.1 ст.7 Федерального закона от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

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

- Паспорт гражданина РФ;
- СНИЛС или документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о СНИЛС;
- Брачный контракт заемщика (при наличии);

При отсутствии поступлений дохода на текущий счет/ вклад до востребования в Банк, а также при отсутствии согласия Заемщика на получение Банком в электронном виде сведений о доходах физических лиц, о выплатах, произведенных плательщиками страховых взносов в пользу физических лиц предоставляются следующие подтверждающие документы, позволяющие судить об источнике и размере дохода, если иное не установлено Стандартными программами кредитования физических лиц:

- Выписка о движении денежных средств по счету Заемщика, открытому в сторонней кредитной организации, на который зачисляется заработка плата за последние 12 месяцев, заверенная сотрудником кредитной организации на бумажном носителе или в форме электронного документа, в т.ч. сформированного посредством системы дистанционного банковского обслуживания кредитной организации
 - или справка о доходах за последние 12 месяцев по форме Банка / по форме организации-работодателя на бумажном носителе или в электронном виде;
 - или справка о доходах и суммах налога физического лица на бумажном носителе или в электронном виде;
- 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 заверена работодателем постранично, либо прошита и заверена работодателем на последней странице с указанием количества листов),
 - и/или оригинал трудового договора / копия трудового договора, заверенная работодателем (при наличии);
- и/или справка по форме «Сведения о трудовой деятельности», предоставляемые из информационных ресурсов СФР, заверенная работодателем или сформированная в личном кабинете на портале государственных услуг и перенаправленная из личного кабинета на электронную почту Банка Справка по форме «Сведения о состоянии индивидуального лицевого счета застрахованного лица», сформированная в личном кабинете на портале государственных услуг и перенаправленная из личного кабинета на электронную почту Банка CreditDoc@creditural.ru. Выписка СФР не предоставляется в случае подтверждения дохода выпиской по счету/ вкладу о поступлении дохода, предоставленной на бумажном носителе или в форме электронного документа, сформированного через систему дистанционного банковского обслуживания кредитной организации и направленного в Банк в присутствии сотрудника Банка;
- Документы, подтверждающие доход самозанятого (справка ФНС о постановке на учет физического лица в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход, справка ФНС о состоянии расчетов (доходов) по налогу на профессиональный доход) (если заемщик является самозанятым);
- Справка из учебного заведения о размере стипендии с указанием непрерывного периода получения или выписка о движении денежных средств по счету Заемщика, открытому в сторонней кредитной организации, на который зачисляется стипендия за последние 12 месяцев, заверенная сотрудником кредитной организации на бумажном носителе (в оригинале или в копии, заверенной сотрудником Банка) или в форме электронного документа, сформированного посредством системы дистанционного банковского обслуживания кредитной организации в присутствии сотрудника Банка (если заемщик является студентом);
- иные документы, позволяющие судить о характере и источнике зачисления дохода (при необходимости).

При наличии поступлений дохода на текущий счет/ вклад до востребования в Банк, а также при наличии согласия Заемщика на получение Банком в электронном виде сведений о доходах физических лиц, о выплатах, произведенных плательщиками страховых взносов в пользу физических лиц подтверждающие документы не предоставляются.

Документы при оформлении кредитов на рефинансирование:

- Справка предыдущего кредитора с указанием информации об остатке задолженности, о своевременности погашения рефинансируемого кредита, реквизитах кредитора, кредитный и обеспечительные договоры, заключенные с предыдущим кредитором, график погашения рефинансируемого кредита (при наличии);
- Согласие текущего залогодержателя на последующую ипотеку.

При оформлении кредита с использованием средств материнского капитала дополнительно предоставляются:

- Копия сертификата на получение материнского капитала и справка из Пенсионного Фонда об остатке средств материнского (семейного) капитала на лицевом финансовом счете заёмщика (при наличии).

При оформлении ипотеки по госпрограмме для семей с детьми дополнительно предоставляются:

- Свидетельства о рождении детей;
- Справка, подтверждающая факт установления инвалидности ребенку, выданная федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы по форме, утвержденной в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития России от 24.11.2010 № 1031н, - для подтверждения установления категории «ребенок-инвалид», согласно четвертому абзацу пункта 9 «Правил возмещения российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей».

Документы по запросу Банка:

- Подтверждающие наличие обязательств по кредитам/ поручительствам: копии кредитного договора, графика

погашения кредита, заявление заемщика о предоставлении кредита (займа) с подписанным им подтверждением достоверности содержащейся в заявлении информации, справка о наличии/отсутствии задолженности, иные документы, подписанные кредитором (займодавцем), в т.ч. сформированные через систему дистанционного банковского обслуживания сторонней организации-кредитора в присутствии сотрудника Банка;

- **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);
- Иные документы (при необходимости).

3.2. Документы, предоставляемые Поручителем – физическим лицом:

Перечень документов для Поручителя аналогичен перечню документов для Заемщика

3.3. Документы для оформления залога недвижимости:

А) Документы для оформления залога недвижимости, приобретаемой на первичном рынке

1	<p><u>Документы, предоставляемые в случае приобретения недвижимости по договору участия в долевом строительстве:</u></p> <ul style="list-style-type: none">– проект договора / заключенный договор участия в долевом строительстве;– документ, подтверждающий открытие счета эскроу в банке, указанном в договоре участия в долевом строительстве в качестве эскроу-агента, и содержащий реквизиты счета (договор счета / справка / уведомление)– документ, подтверждающий размещение собственных средств Заемщика для оплаты первоначального взноса по договору участия в долевом строительстве, на счете эскроу, открытом в Банке / стороннем банке;– справка Застройщика за подпись единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера (при наличии) о том, что сделка не является крупной или протокол уполномоченного органа об одобрении крупной сделки
2	<p><u>Документы, предоставляемые в случае приобретения недвижимости по договору уступки прав требования:</u></p> <ul style="list-style-type: none">– договор / копия договора участия в долевом строительстве, прошедшего государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;– проект договора / заключенный договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве;– выписка по счету эскроу, подтверждающая полную оплату по договору участия в долевом строительстве между дольщиком (цедентом) и Застройщиком;– документ, подтверждающий оплату Заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств;– документ, подтверждающий замену депонента по договору счета эскроу на Заемщика (нового участника долевого строительства)– если недвижимость приобретается по договору уступки у юридического лица, то предоставляются документы согласно раздела «Документы по Продавцу – юридическому лицу» настоящей таблицы;– если недвижимость приобретается по договору уступки у физического лица, то предоставляются документы согласно раздела «Документы по Продавцу – физическому лицу» настоящей таблицы
3	Поручение депонента для перечисления (возврата) Заемщику депонированной суммы при наступлении оснований, предусмотренных договором счета эскроу, в котором в качестве счета для возврата должен быть указан счет Заемщика, открытый в Банке (предоставляется в случае если эскроу-агентом является сторонний банк)
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)
5	Свидетельство о заключении брака, если недвижимость приобретается в совместную собственность супругов
6	Другие документы при необходимости

Б) Документы для оформления залога недвижимости, приобретаемой на вторичном рынке (на первичном рынке, в случае оформления права собственности на Застройщика)

1	<p>Копии правоустанавливающих документов 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.</p> <p><u>Примечание:</u> при отсутствии правоустанавливающих документов, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов</p>
2	<p>Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости (при наличии) / копия справки из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.).</p> <p><u>Примечание:</u> при отсутствии свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости/выписки из ЕГРН, содержащей информацию о правоустанавливающих документах, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов</p>
3	Документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных в недвижимости лиц (Заявление Продавца(ов), составленное по форме Банка; иные документы или сведения, полученные в электронном виде посредством электронного сервиса СМЭВ, иных информационных систем, предназначенных для оказания государственных услуг)
4	Нотариально удостоверенное согласие супруга (и) Заемщика/Залогодателя на приобретение недвижимости, получение кредита и на передачу в залог недвижимости, если недвижимость приобретается в единоличную собственность Заемщика, состоящего в браке (оригинал и/или нотариальная копия);

	или Заявление, что в браке не состоит и никто не может препятствовать совершению сделок (оригинал и/или нотариальная копия)
5	Свидетельство о заключении брака, если недвижимость приобретается в совместную собственность супругов
6	Договор между Продавцом и Покупателем (Заемщиком), в котором указана стоимость объекта недвижимости: договор аванса, договор о намерениях, предварительный договор купли-продажи и т.д.
7	<p>В случае одновременной ипотеки жилого дома и земельного участка, по земельному участку, в зависимости от права, на котором он принадлежит, предоставляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии правоустанавливающих документов: договор купли-продажи, дарения, мены, договор аренды земельного участка (надлежащим образом зарегистрированный), свидетельство о праве на наследство по закону; - копия свидетельства о государственной регистрации права на объект недвижимости (при наличии) / копия справки из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.); - копия разрешения на предоставление в залог прав аренды, выданное Администрацией города (при необходимости). <p><u>Примечание:</u> при отсутствии правоустанавливающих документов или свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости / выписки из ЕГРН, содержащей информацию о правоустанавливающих документах, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов</p>
8	<p>Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, произведенный независимым оценщиком.</p> <p><u>Примечание:</u> Отчет не предоставляется в случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - если объект недвижимости приобретается с баланса Банка; - если объект недвижимости находится в залоге у Банка. <p>В иных случаях предоставляется <u>по запросу Банка</u></p>
9	Другие документы при необходимости
Документы по Продавцу – физическому лицу:	
10	Копии паспортов (свидетельств о рождении) Продавца(ов) Согласие на обработку персональных данных Продавца(ов)
11	Копия свидетельства о заключении/ расторжении брака Продавца(ов), если недвижимость приобреталась в совместную/долевую собственность супругов
12	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)
13	<p>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).</p> <p>Данные документы не предоставляются, если собственность принадлежит Продавцу на праве дарения/наследства/приватизации.</p> <p>Заявление о том, что в браке не состоял на момент приобретения недвижимого имущества, не предоставляется, если собственность принадлежит Продавцу на основании нотариально-удостоверенного договора купли-продажи</p>
14	<p>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 безвозмездной и совершена менее, чем за три года до даты заключения кредитного договора):</p> <ul style="list-style-type: none"> - при безналичном расчете – платежное поручение; - при наличном расчете – приходный кассовый ордер, расписка о получении соответствующей суммы от стороны по договору, приобретавшей объект недвижимости. <p><u>Не требуется предоставление документов, если сделка была безвозмездной (по договору дарения, наследства, приватизации и др.безвозмездным договорам)</u></p>
15	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
16	Финансовый документ (приходный кассовый ордер, платежное поручение о безналичном перечислении денежных средств) / расписку, подтверждающие оплату Заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств
Документы по Продавцу – юридическому лицу:	
17	Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица *
18	Копия свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ для юридических лиц, зарегистрированных до 01.07.2002 г.*
19	Копия Устава (действующая редакция) с изменениями (при их наличии) *
20	Решение/протокол об избрании единоличного исполнительного органа *
21	Нотариально заверенная копия доверенности на лицо, подписывающее договор купли-продажи объекта недвижимости/договор инвестирования или уступки прав с Заемщиком, если оно действует по доверенности
22	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

23	Копии разрешений (лицензий) на осуществление специальных видов деятельности, сверенных с подлинниками и заверенных ответственным сотрудником УРПиКО, УИОК или нотариально заверенные копии
24	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 оплату Заемщиком первоначального взноса за счет собственных средств
25	Другие документы при необходимости
* документы не предоставляются, если продавец имеет расчетный счет в Банке «КУБ» (АО)	
В) Документы для оформления залога имеющейся недвижимости, в т.ч. недвижимости, являющейся обеспечением по рефинансируемому кредиту:	
1	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. <u>Примечание:</u> При отсутствии правоустанавливающих документов, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов. В случае если рефинансируется кредит, оформленный в Банке, правоустанавливающие документы предоставлять не требуется
2	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости (при наличии)/ копия справки из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.). <u>Примечание:</u> При отсутствии свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости или выписки из ЕГРН, содержащей информацию о правоустанавливающих документах, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов
3	Документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных в недвижимости лиц (Заявление Продавца(ов), составленное по форме Банка; иные документы или сведения, полученные в электронном виде посредством электронного сервиса СМЭВ, иных информационных систем, предназначенных для оказания государственных услуг)
4	Справка из налоговой инспекции об отсутствии задолженностей по уплате налогов на недвижимое имущество (предоставляется в случае приобретения Залогодателем недвижимости в порядке дарения или наследства)
5	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)
6	В случае одновременной ипотеки жилого дома и земельного участка, по земельному участку, в зависимости от права, на котором он принадлежит, предоставляются: - копии правоустанавливающих документов: договор купли-продажи, дарения, мены, договор аренды земельного участка (надлежащим образом зарегистрированный), свидетельство о праве на наследство по закону; - копия свидетельства о государственной регистрации права собственности (при наличии) / копия справки из БТИ о принадлежности объекта недвижимости (если право собственности Продавца недвижимости зарегистрировано в МУП БТИ г. Магнитогорска до мая 1998 г.); - копия разрешения на предоставление в залог прав аренды, выданное Администрацией города (при необходимости). <u>Примечание:</u> при отсутствии правоустанавливающих документов или свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости / выписки из ЕГРН, содержащей информацию о правоустанавливающих документах, предоставляется справка о содержании правоустанавливающих документов
7	По кредитам на строительство недвижимости (в соответствии с условиями Стандартных программ кредитования физических лиц) документы предоставляются в соответствии с п. 20 настоящего документа
8	Документ, подтверждающий получение денежных средств стороной сделки по договору, на основании которого <u>ранее</u> был приобретен объект недвижимости, передаваемый в залог по оформляемому кредиту (если сделка была безвозмездной 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. <u>Не требуется предоставление документов, если сделка была безвозмездной (по договору дарения, наследства, приватизации и др.безвозмездным договорам)</u>
9	Отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, произведенный независимым оценщиком, предоставляется по запросу Банка
10	Другие документы при необходимости

3.4. Порядок рассмотрения кредитной заявки:

- проверка Банком предоставленных Заемщиком документов и сведений, указанных в них и заявлении-анкете;
- оценка платежеспособности и кредитоспособности Заемщика;

- сообщение Заемщику (в т.ч. по телефону) о принятом решении и согласование даты подписания кредитного договора. В случае отказа в выдаче потребительского кредита, при наличии письменного запроса Заемщика, ему возвращаются предоставленные им документы.

3.5. Срок рассмотрения заявления о предоставлении кредита под залог недвижимости и принятия решения о возможности предоставления кредита под залог недвижимости: не более 9-ти рабочих дней, следующих за днем поступления от клиента полного комплекта документов (срок рассмотрения заявления на предоставление кредита может быть увеличен по усмотрению Банка).

4. Виды программ кредитования под залог недвижимости:

Наименование программы кредитования	Содержание программы кредитования
«КУБ – Ипотека» (первичный рынок жилья)	на приобретение жилых помещений на первичном рынке недвижимости или на приобретение жилых помещений у Застройщиков / Продавцов, на которые в установленном законом порядке оформлено право собственности (под залог приобретаемого жилого помещения)
«КУБ – Ипотека» (вторичный рынок жилья)	под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке
«КУБ – Ипотека+»	под залог имеющегося жилого помещения, в том числе приобретенного ранее с использованием кредитных средств Банка и находящегося в залоге у Банка (на приобретение жилого помещения и/или земельного участка; на строительство жилого дома; на потребительские нужды)
«КУБ – Материнский капитал»	с использованием средств материнского капитала на приобретение жилого помещения на первичном/вторичном рынке
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	под залог приобретаемого жилого помещения на вторичном рынке, принятого на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам
«КУБ – Ипотека с государственной поддержкой»	под залог приобретаемого/имеющегося/построенного жилого помещения (в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 25-67381-01850-Р)
«КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»	под залог приобретаемого/имеющегося/построенного жилого помещения (в соответствии с Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р)
«КУБ – Выгода+»	на рефинансирование ипотечных кредитов 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 – 36 месяцев, по программе «КУБ-Материнский капитал» - 12 месяцев, по программе «КУБ-Ипотека+» - 84 месяца, по программе «На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам» - 60 месяцев)
«КУБ – Ипотека» (первичный рынок)	1 000	До 79,9% от действительной рыночной стоимости приобретаемой/строящейся	360

Наименование программы кредитования	Минимальный размер кредита, тыс.руб.	Максимальный размер кредита, тыс.руб. (в зависимости от платежеспособности)	Максимальный срок кредитования, мес. (минимальный срок – 36 месяцев, по программе «КУБ-Материнский капитал» - 12 месяцев, по программе «КУБ-Ипотека+» - 84 месяца, по программе «На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам» - 60 месяцев)
жилья)		недвижимости, но не более 20 000 тыс. рублей	
«КУБ – Ипотека» (вторичный рынок жилья)	1 000	До 79,9% от действительной рыночной стоимости приобретаемой недвижимости, но не более 20 000 тыс. рублей	360
«КУБ – Ипотека+»	500	До 79% от действительной рыночной стоимости имеющейся недвижимости, но не более 15 000 тыс.рублей	240
«КУБ – Материнский капитал»	500	До 79,9% от действительной рыночной стоимости приобретаемой/строительной недвижимости, но не более размера материнского капитала, указанного в сертификате/справке из ПФ РФ об остатке средств на лицевом счете	12
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	1 000	До 79,9% от действительной рыночной стоимости объекта недвижимости, но не более 10 000 тыс. рублей	180
«КУБ – Ипотека с государственной поддержкой»		До 79,9% от действительной рыночной стоимости строящейся/ приобретаемой/ приобретенной недвижимости, но не более:	360
	1 000	- 6 000 тыс.руб. – для жилых помещений, расположенных на территориях: Челябинской области, респ. Башкортостан, г. Екатеринбурга, а также близлежащих от г. Екатеринбурга районах Свердловской области (в пределах 50-60 км от г. Екатеринбурга); - 12 000,0 тыс.руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт – Петербурга и Ленинградской области	
	6 500	- 15 000 тыс.руб. – для жилых помещений, расположенных на территориях: Челябинской области, респ. Башкортостан, г. Екатеринбурга, а также близлежащих от г. Екатеринбурга районах Свердловской области (в пределах 50-60 км от г. Екатеринбурга);	
	12 500	- 30 000,0 тыс.руб. – для г. Москвы, Московской области, г. Санкт – Петербурга и Ленинградской области	
«КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»	1 000	До 79,9% от действительной рыночной стоимости строящейся/приобретаемой недвижимости, но не более 9 млн. рублей	360

Наименование программы кредитования	Минимальный размер кредита, тыс.руб.	Максимальный размер кредита, тыс.руб. (в зависимости от платежеспособности)	Максимальный срок кредитования, мес. (минимальный срок – 36 месяцев, по программе «КУБ-Материнский капитал» - 12 месяцев, по программе «КУБ-Ипотека+» - 84 месяца, по программе «На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам» - 60 месяцев)
	9 500	До 79,9% от действительной рыночной стоимости строящейся/приобретаемой недвижимости, но не более 18 млн. рублей	
«КУБ – Выгода+»	1 000	До 79,9% от действительной рыночной стоимости объекта недвижимости, но не более 10 000,0/20 000,0¹ тыс. рублей	360

Примечание:

Первоначальный взнос (собственные средства, средства материнского (семейного) капитала, средства иных социальных выплат, средства от реализации имеющейся недвижимости, вносимые клиентом при приобретении недвижимости (предмета залога)) – это разница между стоимостью предмета залога по договору, на основании которого приобретается предмет залога, и суммой запрашиваемого кредита, направленной на приобретение предмета залога. Средства МСК, средства иных социальных выплат, средства от реализации имеющейся недвижимости могут быть включены в сумму кредита за исключением случаев предоставления кредита по программам кредитования «КУБ – Ипотека с государственной поддержкой», «КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов».

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. За исключением случаев предоставления кредита по программам кредитования «КУБ – Ипотека с государственной поддержкой», «КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»;
- 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;

¹ Для клиентов, зарегистрированных на территории г. Москвы, Московской области, г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и / или клиентов с уровнем дохода более 200 тыс.рублей – 20 000,0 тыс. рублей

- предоставлением кредита с лимитом кредитования с установлением лимита выдачи, частями (траншами) по предварительному письменному заявлению 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. 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*	
	Со страхованием жизни и здоровья Заемщика (до оформления залога недвижимости / после оформления залога недвижимости или при расчетах по сделке с использованием аккредитива, открытого в Банке)	Без страхования жизни и здоровья Заемщика (до оформления залога недвижимости / после оформления залога недвижимости или при расчетах по сделке с использованием аккредитива, открытого в Банке)
«КУБ – Ипотека» (первичный рынок жилья)	(18,5% / 18,0%-22,5% / 22,0%) ³	(19,5% / 19,0%-23,5% / 23,0%) ³
«КУБ – Ипотека» (вторичный рынок жилья)	18,0%-22,0%	19,0%-23,0%
«КУБ – Ипотека+»	21,6%-22,6%	22,6%-23,6%
«КУБ – Материнский капитал»	-	25,2%
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	19,0%	20,0%
«КУБ – Ипотека с государственной поддержкой»	6,0% / 20,2% ^{1, 4}	7,0% / 21,2% ^{1, 4}
«КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»	6,0% / 20,2% ²	
«КУБ – Выгода+»	(20,5% / 20,0%- 23,1% / 22,6%)	(21,5% / 21,0%- 24,1% / 23,6%)

Процентная ставка снижается:

¹ на часть кредита, превышающую 6 000 тыс.руб. при покупке жилых помещений, расположенных на территориях: Челябинской области, респ. Башкортостан, г. Екатеринбурга, а также близлежащих от г. Екатеринбурга районах Свердловской области (в пределах 50-60 км от г. Екатеринбурга); / на часть кредита, превышающую 12 000 тыс.руб. при покупке жилых помещений, расположенных на территориях: г.Москвы, Московской области, г.Санкт – Петербурга и Ленинградской области по кредитному договору устанавливается комбинированная процентная ставка, рассчитанная в соответствии с условиями кредитного договора.

² на часть кредита, превышающую 9 000 тыс.руб. по кредитному договору устанавливается комбинированная процентная ставка, рассчитанная в соответствии с условиями кредитного договора.

³ процентная ставка снижается на 0,3п.п. годовых при оформлении кредита с 02.02.2026г по 31.03.2026г. в случае приобретения строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у Продавца ЖИФ «Ключ».

⁴ процентная ставка снижается на 0,1п.п. годовых от процентной ставки по госпрограмме и на 0,3п.п. годовых от рыночной процентной ставки по кредитам при оформлении кредита с 02.02.2026г по 31.03.2026г в случае приобретения строящегося жилья или жилья в готовой новостройке у Продавца ЖИФ «Ключ».

* В соответствии с условиями кредитного договора Банк вправе изменить процентную ставку в период действия кредитного договора в следующих случаях:

- при прекращении перечисления / возобновлении перечисления заработной платы Заемщика на текущий счет/вклад, открытый в Банке;
- в случае обращения Заемщика в страховую компанию с заявлением об отказе от договора добровольного страхования в течение четырнадцати календарных дней со дня заключения кредитного договора;
- в случае невыполнения Заемщиком условий по страхованию жизни и потери трудоспособности или расторжения Заемщиком договора страхования;
- после предоставления Заемщиком в залог Банку объекта недвижимости;
- после получения Банком документов, свидетельствующих об исполнении обязательств перед Предыдущим кредитором, о погашении записи о предшествующей ипотеке объекта недвижимости;
- в иных случаях, предусмотренных условиями кредитного договора.

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 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 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 оценочной компании по своему выбору, соответствующей критериям, установленным действующим законодательством РФ	в соответствии с тарифами, утвержденными поставщиком услуг	предоставляется по требованию Банка
Требования, установленные Банком к страховым компаниям:		
<ul style="list-style-type: none"> уровень кредитного рейтинга Страховой компании, установленный одним из кредитных рейтинговых агентств, включенных в реестр кредитных рейтинговых агентств ЦБ РФ (АО «Эксперт РА», АКРА (АО), ООО «НКР», ООО «НРА»), по национальной рейтинговой шкале не может быть ниже уровня «ВВ-». При наличии двух и более кредитных рейтингов разных кредитных рейтинговых агентств учитывается наименьший присвоенный кредитный рейтинг. Информация о присвоенных рейтингах кредитоспособности размещается на официальных сайтах российских кредитных рейтинговых агентств АО «Эксперт РА», АКРА (АО), ООО «НКР», ООО «НРА» (https://raexpert.ru, https://www.acra-ratings.ru, https://ratings.ru/, https://www.ra-national.ru/ соответственно); наличие лицензии на соответствующие виды страхования; наличие опыта работы на страховом рынке не менее 3-х лет. 		

10. Диапазоны значений полной стоимости кредита под залог недвижимости:

Наименование программы кредитования	Диапазоны значений полной стоимости кредита под залог недвижимости							
	% годовых		в денежном выражении					
	При оформлении кредитов со страхованием жизни и здоровья Заемщика	При оформлении кредитов без страхования жизни и здоровья Заемщика	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	Min ПСК	Max ПСК	Min ПСК	Max ПСК
«КУБ – Ипотека» (первичный рынок жилья)	20,705	26,253	18,436	24,311	344 677,35	135 152 816,98	302 905,25	132 695 199,28
«КУБ – Ипотека» (вторичный рынок)	21,355	26,578	18,436	23,807	356 476,69	134 029 788,04	302 905,25	128 070 786,03

жилья)								
«КУБ – Ипотека+»	31,625	33,777	22,061	24,346	669 405,50	74 889 715,36	478 115,92	58 077 788,80
«КУБ – Материнский капитал»	-		27,432	28,825	-	-	129 720,78	246 817,39
На приобретение объектов недвижимости, принятых на баланс Банка	32,632	30,789	19,453	20,653	925 100,49	32 889 175,63	561 614,84	22 070 295,56
«КУБ – Ипотека с государственной поддержкой»	14,040	25,644	6,379	14,814	245 818,82	157 862 965,14	102 680,95	103 487 679,56
«КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»	15,734	26,275	6,377	13,241	276 173,53	91 730 519,70	102 680,95	53 838 103,41
«КУБ-Выгода+»	21,476	25,913	19,442	24,915	357 817,34	133 844 289,97	320 455,09	138 685 418,59

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

Минимальные значения ПСК рассчитываются исходя из предусмотренных стандартными программами диапазонов сумм и сроков кредитования, а также минимальных процентных ставок и максимальных тарифов страхования, применяемых для используемых диапазонов сумм и сроков кредитов.

Максимальные значения ПСК рассчитываются исходя из предусмотренных стандартными программами диапазонов сумм и сроков кредитования, а также максимальных процентных ставок и тарифов страхования, применяемых для используемых диапазонов сумм и сроков кредитов.

Для расчета ПСК используются платежи в пользу третьих лиц по максимальным тарифам из действующих и известных Банку на момент расчета ПСК. Для расчета платежей по страхованию жизни и здоровья, используются тарифы, соответствующие возрасту Заемщика на момент расчета ПСК, без учета индивидуальных особенностей Заемщика, которые могут повлиять на увеличение тарифа. Сумма фактических платежей может отличаться от расчетной суммы.

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 недвижимости, в т.ч. залог жилого помещения, приобретаемого у Застройщика/Продавца, на которое в установленном законом порядке оформлено право собственности
«КУБ – Ипотека» (вторичный рынок жилья)	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/вторичном рынке
«На приобретение объектов недвижимости на вторичном рынке, принятых на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам»	залог приобретаемого жилого помещения, принятого на баланс Банка в качестве исполнения обязательств по проблемным активам
«КУБ – Ипотека с государственной поддержкой»	<ul style="list-style-type: none">- залог права требования заемщика по договорам участия в долевом строительстве;- залог (ипотека) жилого помещения в многоквартирном доме, доме блокированной застройки, дома блокированной застройки, индивидуального жилого дома и (или) земельного участка, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса;- залог индивидуального жилого дома, для строительства которого предоставлен кредит (заем), и (или) земельного участка, для приобретения которого и для строительства индивидуального жилого дома, на котором предоставлен кредит (заем), после государственной регистрации права собственности заемщика на индивидуальный жилой дом и (или) земельный участок.
«КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»	<p><u>В случае оформления кредита на приобретение жилого помещения:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- залог приобретаемого у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства жилого помещения в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки, в том числе с земельным участком, по договору участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;- залог приобретаемого жилого помещения в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, дома блокированной застройки, в том числе с земельным участком, по договору купли-продажи, заключенному с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником указанных жилых помещений, домов блокированной застройки, зарегистрировавшим право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения таким индивидуальным предпринимателем разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и построившим (создавшим) указанные жилые помещения, дома блокированной застройки в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками указанных жилых помещений, домов блокированной застройки и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые помещения, дома блокированной застройки после получения такими юридическими лицами разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию, или с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав которого входят указанные жилые помещения, дома блокированной застройки, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на указанные жилые помещения,

Наименование программы кредитования	Способ обеспечения
	<p>дома блокированной застройки зарегистрировано после получения такой управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию, либо для приобретения заемщиками жилых помещений в многоквартирных домах, в домах блокированной застройки, домов блокированной застройки, в том числе с земельными участками, переданных публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее - Фонд) в соответствии со статьей 13.4 Федерального закона «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по договорам купли-продажи у Фонда;</p> <p>- залог приобретаемого индивидуального жилого дома, в том числе с земельным участком, по договору купли-продажи, заключенному с индивидуальным предпринимателем, являющимся первым собственником такого жилого дома, зарегистрировавшим право собственности на указанный индивидуальный жилой дом после получения такими индивидуальными предпринимателями уведомления о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности и построившим (создавшим) указанный жилой дом в связи с осуществлением им предпринимательской деятельности по строительству в соответствии с содержащимся в составе сведений о таком индивидуальном предпринимателе в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей кодом вида (кодами видов) экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, или для приобретения заемщиками индивидуальных жилых домов, в том числе с земельными участками, включая индивидуальные жилые дома в границах территорий малоэтажных жилых комплексов по договорам купли-продажи, заключенным с юридическими лицами, являющимися первыми собственниками таких жилых домов и зарегистрировавшими право собственности на указанные жилые дома после получения такими юридическими лицами разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности), или с управляющей компанией закрытого паевого инвестиционного фонда, осуществляющей доверительное управление закрытым паевым инвестиционным фондом, в состав которого входят указанные жилые дома, первыми собственниками которых являются владельцы инвестиционных паев такого закрытого паевого инвестиционного фонда, право общей долевой собственности которых на указанные жилые дома зарегистрировано после получения такой управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию (получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствующих случаях);</p> <p>- залог приобретаемого у юридического лица (за исключением управляющей компании инвестиционного фонда) находящегося на этапе строительства индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса по договору участия в долевом строительстве в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>- залог приобретаемого индивидуального жилого дома на земельном участке на этапе строительства, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, при этом обязательным условием такого договора подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по договору подряда на счете эскроу), или приобретение земельных участков по договорам купли-продажи и оплата работ по строительству на них индивидуальных жилых домов, если указанное строительство осуществляется по договору подряда, заключенному заемщиками с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, при этом обязательным условием такого договора подряда является использование счета эскроу для осуществления взаиморасчетов сторон по договору (размещение денежных средств в счет оплаты работ по договору подряда на счете эскроу).</p>

Наименование программы кредитования	Способ обеспечения
«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 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 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.
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.:	<p>приобретаемого на первичном рынке</p> <p>Предметом залога является жилое помещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ квартиры в многоквартирном доме/ в доме блокированной застройки с земельным участком (при наличии); ▪ отдельно стоящий жилой дом с земельным участком/ дом блокированной застройки 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), а также объекты нежилой недвижимости, расположенные на приобретаемом земельном участке. <p>Объект строительства должен быть включен в «Реестр аккредитованных домов» (размещен на сайте Банка creditural.ru).</p> <p>К недвижимости, которая может быть передана в залог, относятся объекты, расположенные на территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Челябинской области, респ. Башкортостан, г. Екатеринбурга, а также близлежащих от г. Екатеринбурга районах Свердловской области (в пределах 50-60 км от г. Екатеринбурга), г. Москвы, Московской области; г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области; г. Казань - по всем программам кредитования (за исключением: г. Москвы и г. Санкт-Петербурга для программы кредитования «КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»; г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области, г. Казань для программы кредитования «КУБ – Материнский капитал»). <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>Малолетние / несовершеннолетние дети могут выступать в качестве Залогодателей в соответствии с условиями программ кредитования на приобретение недвижимости в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ у детей Заемщика имеются доли в праве собственности в отчуждаемом жилом помещении, и в разрешении органов опеки и попечительства обязательным

Вид обеспечения	Требования к обеспечению
	<p>условием является выделение детям Заемщика долей в приобретаемом жилом помещении, являющимся предметом ипотеки;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Если собственниками оформляемого в залог жилого помещения являются, в том числе несовершеннолетние дети Заемщика, то необходимо соблюдение следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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/ приобретаемого на вторичном рынке	<p>Предметом залога является жилое помещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отдельная комната (только по программе «КУБ-Материнский капитал»), квартира в многоквартирном доме/ дом блокированной застройки с земельным участком (при наличии); – апартаменты; – отдельно стоящий жилой дом с земельным участком/ дом блокированной застройки 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), а также объекты нежилой недвижимости, расположенные на приобретаемом земельном участке. <p>К недвижимости, которая может быть передана в залог, относятся объекты (кроме апартаментов), расположенные на территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Челябинской области, респ. Башкортостан, г. Екатеринбурга, а также близлежащих от г. Екатеринбурга районах Свердловской области (в пределах 50-60 км от г. Екатеринбурга) г. Москвы, Московской области; г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области; г. Казань – по всем программам кредитования (за исключением г. Москвы, Московской области, г. Санкт-Петербурга, Ленинградской области, г. Казань для программы кредитования «КУБ – Материнский капитал»); – г. Сочи дополнительно по программе кредитования «КУБ – Ипотека» (вторичный рынок недвижимости). <p>Апартаменты должны быть расположены на территории Абзелиловского р-на респ. Башкортостан.</p> <p><u>Передаваемое в залог жилое помещение должно удовлетворять следующим требованиям:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – быть пригодным для постоянного проживания; – иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел (ванная комната и туалет). Допускается отсутствие кухонного помещения в случае приобретения квартир-студий, и отсутствие санузла и ванной комнаты, как отдельно выделенных помещений, для квартир со свободной планировкой; – 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;

Вид обеспечения	Требования к обеспечению
	<ul style="list-style-type: none"> – располагаться на надземных этажах при отметке пола помещений не ниже уровня отметки земли; <p>Допускается подключение индивидуального жилого дома к подведенным коммуникациям (централизованное электроснабжение, водоснабжение, система водяного (жидкостного), парового и паро-водяного (жидкостного) отопления) после оформления права собственности Заемщика на построенный жилой дом, передаваемый в залог Банку в срок, не позднее 3-х месяцев с момента оформления права собственности.</p> <p><u>Здание, в котором расположен предмет залога, должно отвечать следующим требованиям:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – не находиться в аварийном или ветхом состоянии; – не состоять на учете по постановке на снос или реконструкцию с отселением; – иметь железобетонный, каменный, кирпичный или столбчатый фундамент; – иметь металлические или железобетонные перекрытия в многоквартирных домах (кроме таунхаусов). <p><u>Банк не предоставляет кредитные средства под залог/на приобретение следующих объектов недвижимости:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <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>Малолетние/ несовершеннолетние дети могут выступать в качестве Залогодателей в соответствии с условиями программ кредитования на приобретение недвижимости в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, являющимся 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. <p>Если собственниками оформляемого в залог жилого помещения являются, в том числе несовершеннолетние дети Заемщика, то необходимо соблюдение следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.

Вид обеспечения	Требования к обеспечению
<p>принятого 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>Малолетние / несовершеннолетние дети могут выступать в качестве Залогодателей в соответствии с условиями программ кредитования на приобретение недвижимости в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, являющимся 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. <p>Если собственниками оформленного в залог жилого помещения являются, в том числе несовершеннолетние дети Заемщика, то необходимо соблюдение следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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.
<p>построенного индивидуального жилого дома и земельного участка при оформлении кредита на цели строительства индивидуального жилого дома в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р, Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р</p>	<p><u>Передаваемый в залог индивидуальный жилой дом должен отвечать следующим требованиям:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – жилой дом построен с привлечением аккредитованной в Банке строительной организации (юридического лица или индивидуального предпринимателя. Перечень аккредитованных строительных организаций размещается на сайте Банка creditural.ru) – для кредитов, предоставленных на строительство индивидуального жилого дома на основании договора подряда; – общая площадь жилого дома по проекту не менее 70 кв.м и не более 300 кв.м; – фундамент жилого дома по проекту каменный (бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный, свайный с ростверком; – допускается подключение индивидуального жилого дома к подведенным коммуникациям (централизованное электроснабжение, водоснабжение, система водяного (жидкостного), парового и паро-водяного (жидкостного) отопления) после оформления права собственности Заемщика на построенный жилой дом, передаваемый в залог Банку в срок, не позднее 3-х месяцев с момента оформления права собственности. <p><u>Передаваемый в залог земельный участок должен отвечать следующим требованиям:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – земельный участок расположен в объекте комплексного строительства (либо на территории сложившейся застройки, предполагающей обеспеченность инженерной и транспортной инфраструктурой, а также доступностью социальной инфраструктуры); – размер земельного участка не более 4 тыс. кв.м; – на земельный участок оформлено право собственности Заемщика (одного из солидарных Заемщиков); – земельный участок относится к категории земель населенных пунктов либо земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования обеспечивает право на строительство, размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом регистрации); – стоимость земельного участка по договору купли-продажи не превышает 40% от общей стоимости объекта недвижимости.

Вид обеспечения	Требования к обеспечению
	<p><u>Требования к строительной организации (юридическому лицу/индивидуальному предпринимателю), осуществляющей строительство индивидуального жилого дома на основании договора подряда/договора купли-продажи будущей недвижимости:</u></p> <p>а) Строительная организация – юридическое лицо или физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя и работающее на общей системе налогообложения, образованное и действующее в соответствии с законодательством РФ не менее 2-х лет;</p> <p>б) Наличие опыта строительной организации в индивидуальном жилищном строительстве не менее 2-х лет, но не менее 5-ти построенных (завершенных) домов за последний год. В случае отсутствия необходимого опыта в индивидуальном жилищном строительстве предоставляется ходатайство от уполномоченного органа самоуправления или органа государственной власти регионального уровня, выданное не более 12 месяцев назад на момент предоставления документов на аккредитацию;</p> <p>в) Отсутствие исков об оспаривании/возмещении договоров подряда на строительство индивидуальных жилых домов (как исполненных, так и рассматриваемых);</p> <p>г) Отсутствие негативной информации в отношении строительной организации (действующей процедуры банкротства, намерения обратиться в суд с заявлением о банкротстве, наложение ареста на имущество, наличие ограничений в части приостановления операций по расчетным банковским счетам, включение в негативные реестры, новостной фон, иные негативные факторы);</p> <p>д) Наличие ресурса в сети Интернет с указанием выполненных работ, предлагаемых проектов, цен на предлагаемые услуги, контактных данных и пр.;</p> <p>е) Безубыточная деятельность и положительное значение стоимости чистых активов² за последний отчетный год;</p> <p>ж) Отсутствие предъявленных исков и/или неисполненных судебных решений с суммой исковых требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у юридического лица – более 10% от суммы балансовой стоимости активов или более 50% от размера собственного капитала компании по состоянию на последнюю отчетную дату, - у индивидуального предпринимателя – более 300 000 (триста тысяч) рублей. <p>з) Отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей в бюджеты на сумму более 1 000 (одной тысячи) рублей.</p>

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 (работах, товарах), которые он обязан приобрести в связи с кредитным договором, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) приобретением таких услуг (работ, товаров) либо отказаться от них:

У Заемщика имеется обязанность заключить договор страхования недвижимости в соответствии с требованием действующего законодательства РФ (если иное не установлено условиями стандартных программ кредитования физических лиц).

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) (если иное не установлено условиями стандартных программ кредитования физических лиц).

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

При оформлении кредита на строительство индивидуального жилого дома на основании договора подряда по программам кредитования «КУБ – Ипотека с государственной поддержкой» (в соответствии с Правилами возмещения российским кредитным организациям и АО «ДОМ.РФ» недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской

² применяется для юридических лиц

Федерации, имеющим детей, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 24-67381-01460-Р, Правилами возмещения кредитным и иным организациям недополученных доходов по жилищным (ипотечным) кредитам (займам), выданным работникам аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, утвержденными Решением о порядке предоставления субсидии № 23-68902-00855-Р) Заемщику необходимо до заключения кредитного договора заключить и предоставить в Банк договор подряда на строительство индивидуального жилого дома на земельном участке со строительной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем), соответствующей требованиям Банка, указанным в п. 14.2 настоящего документа.

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 юридическому лицу, осуществляющему профессиональную деятельность по предоставлению потребительских займов, юридическому лицу, осуществляющему деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц в качестве основного вида деятельности, специализированному финансовому обществу или физическому лицу, указанному в письменном согласии Заемщика, полученном Банком после возникновения у Заемщика просроченной задолженности по кредитному договору, с уведомлением об этом Заемщика способами обмена информацией между Заемщиком и Банком, 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/вторичный рынок жилья) «КУБ – Материнский капитал» «КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов» «КУБ – Ипотека с государственной поддержкой» (на цели приобретения объектов недвижимости на первичном рынке жилья)	приобретение объектов недвижимости на первичном и вторичном рынке	перечисление денежных средств на счет продавца недвижимости	<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"> ▪ 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 1-го месяца с даты завершения срока передачи застройщиком объекта долевого строительства Заемщику – 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	<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"> ▪ 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).

Наименование программы кредитования	Цель кредита	Условия об использовании денежных средств	Предоставление отчета о целевом использовании кредита
«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>
«КУБ – Выгода+» «КУБ – Ипотека с государственной поддержкой» (на рефинансирование ранее выданных ипотечных кредитов)	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
«КУБ – Ипотека с государственной поддержкой» «КУБ – Ипотека для ИТ-специалистов»	строительство индивидуального жилого дома	перечисление денежных средств на счет продавца недвижимости/ безналичное использование денежных средств/ снятие денежных средств наличными (по кредитам на цели строительства индивидуального жилого дома силами Заемщика)	<p>Заемщик обязан предоставить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до получения кредита – договор подряда на выполнение строительно-монтажных работ (содержащий условия: вид работ, выполняемых по договору, состав и содержание технической документации, срок предоставления соответствующей документации, сроки выполнения этапов работ, стоимость работ); смету на выполнение строительно-монтажных работ; проектную документацию (проект, составленный проектной организацией, включая пояснительную записку, данные об инженерных сетях, график этапов строительства и сроки их выполнения); - по кредитам, предоставленным на цели строительства индивидуального жилого дома на основании договора подряда – не позднее трех лет с даты заключения кредитного договора документы, подтверждающие расходы на строительство индивидуального жилого дома, в т.ч. на приобретение строительных материалов, оборудования, акты выполненных работ по договору строительного подряда, подписанные сторонами.

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.

23. Информация о праве Заемщика обратиться к кредитору с требованием о предоставлении Льготного периода, указанного в части 1 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013г. 353-ФЗ «О потребительском кредите» (займе), и об условиях, при наступлении которых у Заемщика возникает соответствующее право:

23.1. В соответствии с частью 1 статьи 6.1-1 Федерального закона от 21.12.2013г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» Заемщик в любой момент в течение времени действия настоящего договора, за исключением случая, указанного в пп. 6 пункта 23.2 настоящего документа, вправе обратиться в Банк с требованием о предоставлении Льготного периода, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей Заемщика (далее - Требование) на срок, определенный в Требовании, но не более шести месяцев (далее – Льготный период) при одновременном соблюдении следующих условий:

а) размер кредита не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации для кредитов, по которому Заемщик вправе обратиться с Требованием к кредитору о предоставлении Льготного периода;

б) условия кредитного договора ранее не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому кредитору), а также не изменялись по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) условия первоначального кредитного договора (договора займа), прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков) нового кредитного договора (договора займа), обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору (договору займа). При этом ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков), в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп.1- 5 пункта 23.2 настоящего документа, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заемщика (одного из Заемщиков) с Требованием в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6 пункта 23.2 настоящего документа. Ранее осуществленное изменение условий кредитного договора по Требованию Заемщика (одного из Заемщиков) в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 6 пункта 23.2 настоящего документа, не рассматривается в качестве несоблюдения требований настоящего пункта и не является основанием для отказа в предоставлении Льготного периода в случае обращения Заемщика (одного из Заемщиков) с Требованием в связи с обстоятельствами, предусмотренными пп. 1 - 5 пункта 23.2 настоящего документа;

в) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков), или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика (одного из Заемщиков) жилым помещением, вытекающее из договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». При этом не учитывается право Заемщика (одного из Заемщиков) на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения, установленную в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) Заемщик на день направления Требования находится в трудной жизненной ситуации;

д) на день получения Банком Требования отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда о признании обоснованным заявления о признании Заемщика банкротом и введении реструктуризации его долгов или о признании Заемщика банкротом и введении реализации имущества гражданина, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствуют сведения о признании Заемщика банкротом, по кредитному договору отсутствует вступившее в силу постановление (акт) суда об утверждении мирового соглашения по предъявленному Банком исковому требованию о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания

на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора) либо вступившее в силу постановление (акт) суда о взыскании задолженности Заемщика (об обращении взыскания на предмет ипотеки и (или) о расторжении кредитного договора);

е) на день получения Требования Банком не предъявлены исполнительный документ, требование к поручителю Заемщика;

ж) на день получения Банком Требования не действует Льготный период, установленный в соответствии со статьей 1 Федерального закона от 7 октября 2022 года № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или статьей 6 Федерального закона от 3 апреля 2020 года № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части особенностей изменения условий кредитного договора, договора займа».

23.2. Под трудной жизненной ситуацией Заемщика понимается любое из следующих обстоятельств:

1) регистрация Заемщика в качестве безработного гражданина, который не имеет заработка, в органах службы занятости в целях поиска подходящей работы либо прекращение трудового договора или служебного контракта у гражданина, которому назначена страховая пенсия по старости;

2) признание Заемщика инвалидом и установление ему федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы I или II группы инвалидности;

3) временная нетрудоспособность Заемщика сроком более двух месяцев подряд;

4) снижение среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 30 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за двенадцать месяцев, предшествующих месяцу обращения Заемщика. При этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 50 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

5) увеличение количества лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (определенных в соответствии с семейным законодательством Российской Федерации несовершеннолетних членов семьи, и (или) членов семьи, признанных инвалидами I или II группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и (или) лиц, находящихся под опекой или попечительством Заемщика), по сравнению с количеством указанных лиц, находившихся на иждивении Заемщика на день заключения кредитного договора, с одновременным снижением среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика с Требованием, более чем на 20 процентов по сравнению со среднемесячным доходом Заемщика (совокупным среднемесячным доходом Заемщиков), рассчитанным за календарный год, предшествующий году, в котором увеличилось количество лиц, находящихся на иждивении у Заемщика (Заемщиков). При этом размер среднемесячных выплат по обслуживанию обязательств перед Банком у Заемщика (Заемщиков) в соответствии с условиями кредитного договора и графиком платежей за шесть месяцев, следующих за месяцем обращения Заемщика, превышает 40 процентов от среднемесячного дохода Заемщика (совокупного среднемесячного дохода Заемщиков), рассчитанного за два месяца, предшествующие месяцу обращения Заемщика;

6) проживание Заемщика в жилом помещении, находящемся в зоне чрезвычайной ситуации, нарушение условий его жизнедеятельности и утрата им имущества в результате чрезвычайной ситуации федерального, межрегионального, регионального, межмуниципального и муниципального характера (в этом случае Заемщик вправе обратиться в Банк с Требованием в течение шестидесяти календарных дней с момента установления соответствующих фактов).

23.3. Требование Заемщика представляется Банку следующими способами:

- при личном обращении Заемщика в Банк с вручением Требования под расписку;
- путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу: 455044, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д.17.

К Требованию Заемщика должны быть приложены документы, подтверждающие нахождение Заемщика в трудной жизненной ситуации.