

**Базовые условия предоставления кредита по программе –
 «Солидарность. Кредит Коммерческий»**

В документе представлено краткое изложение ключевой информации, которая относится к стандартным условиям данного продукта.

Информация, указанная в документе, не является рекламой и носит исключительно справочный характер.

Кредитная организация (Банк)	АО КБ «Солидарность» (ИНН: 6316028910; ОГРН: 1026300001848) Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 554, выдана Банком России 14 июля 2017 года.	
Контактная информация	Адрес: 443079, Самарская область, г.о. Самара, вн. р-н Октябрьский, г. Самара, проезд Георгия Митирева, д. 11, контактный телефон: 8-800-700-92-20; официальный сайт: www.solid.ru	
Не является договором, частью договора, офертой и не порождает взаимные права и обязанности у сторон. Перед заключением договора необходимо внимательно ознакомиться с условиями кредитного договора.		
Параметры	Условия кредитования	
Программа кредитования	«Солидарность. Кредит Коммерческий»	
Валюта кредитования	Рубли Российской Федерации (РФ) при кредитовании граждан РФ, иностранных граждан	
Цель кредитования	Цели, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, в т.ч. покупка недвижимости в коммерческих целях в собственность физического лица и ее ремонт	
Срок действия договора/ срок возврата кредита	от 12 до 180 месяцев при единовременной выдаче кредитных средств от 12 до 60 месяцев) при предоставлении кредитных средств в форме кредитной линии	
Обеспечение кредита	<ul style="list-style-type: none">• Залог (ипотека) недвижимого имущества в силу ст. 69.1, Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» без оформления Закладной;• Залог (ипотека) недвижимого имущества, находящегося в собственности Залогодателя, в т.ч. в собственности юридического лица, ИП;• Поручительство физического или юридического лица (в качестве дополнительного обеспечения).	
Сумма кредита	Минимальная сумма	3 000 000 рублей*
	Максимальная сумма	50 000 000 рублей*
	но не более суммы, которая определяется установленными требованиями к платежеспособности заемщика в соответствии с методикой оценки финансового положения, кредитоспособности и расчета лимита кредитования физического лица в АО КБ «Солидарность».	
	*При покупке недвижимости в коммерческих целях сумма кредита не более 80% от стоимости приобретаемой недвижимости (ипотека в силу закона) *При других коммерческих целях и/или ипотеке в силу договора сумма кредита не более 70% от рыночной стоимости передаваемого в залог недвижимого имущества	
Размер первоначального взноса при покупке коммерческой недвижимости	от 20% Условие о первоначальном взносе может быть заменено условием о предоставлении в залог недвижимого имущества, рыночной стоимостью не менее 40% от стоимости приобретаемой недвижимости.	
Процентная ставка, % годовых (базовая)	25,0 %	
Надбавки и скидки к процентной ставке	<u>Надбавки (надбавки суммируются):</u>	

	<p>+ 1,0 процентный пункт при выборе клиентом условий кредита без страхования имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания);</p> <p>+ 0,5 процентный пункт при выборе клиентом условий кредита без страхования рисков, связанных с полной или частичной утратой недвижимого имущества вследствие прекращения права собственности, его ограничения (обременения) правами третьих лиц (при ипотеке силу закона и при ипотеке в силу договора, если имущество приобретено по возмездной сделке и со дня регистрации права собственности прошло менее 3-х лет);</p> <p><u>Скидки (скидки не суммируются, применяется наибольшая):</u></p> <p>- 1,0 процентный пункт при наличии завершенной положительной истории в Банке на сумму, не менее запрашиваемой суммой кредита;</p> <p>-0,5 процентных пункта для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке не менее одного календарного месяца¹.</p>
Информация о дополнительных расходах при предоставлении кредита	<p><u>Участие в программе личного страхования (по желанию Заемщика):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Добровольное индивидуальное страхование жизни Заемщика; • Срок страхования – не менее срока действия кредитного договора; • Оплата страховой премии – ежегодно; • Страховая сумма равна сумме задолженности по кредиту на дату оформления страхового полиса; • Сумма страховой премии по договору страхования может быть выплачена за счет предоставленных кредитных средств, о чем Заемщик дает свое письменное согласие; • Первым выгодоприобретателем по договору страхования является Банк (за исключением случаев, когда Банк выступает агентом по страховому договору). <p><u>Участие в программе страхования рисков полной или частичной утраты приобретаемого недвижимого имущества вследствие прекращения права собственности, его ограничения (обременения) правами третьих лиц на условиях (по желанию Заемщика):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Срок страхования – не менее 42 (сорока двух) месяцев с даты государственной регистрации права собственности; •Оплата страховой премии – ежегодно; •Страховая сумма в каждую конкретную дату оплаты страховой премии не должна быть меньше остатка суммы кредита. При этом страховая сумма по договору страхования не может превышать рыночной стоимости недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки; •Сумма страховой премии по договору страхования может быть выплачена за счет предоставленных кредитных средств, о чем Заемщик дает свое письменное согласие; •Первым выгодоприобретателем по договору страхования является Банк (за исключением случаев, когда Банк выступает агентом по страховому договору). <p>Расходы по страхованию: в соответствии с тарифами страховых компаний. Заемщик вправе выбрать любую страховую компанию, перечень рекомендованных Банком страховых компаний размещен на сайте Банка www.solid.ru</p>
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести	<p>Участие в программе страхования риска утраты и повреждения объекта недвижимости (обязательно):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Срок страхования – не менее срока действия кредитного договора; • Оплата страховой премии – ежегодно; • Страховая сумма не менее суммы задолженности/ лимита по кредиту на дату оформления страхового полиса, но не более рыночной стоимости имущества; • Сумма страховой премии по договорам страхования может быть уплачена за счет предоставленных кредитных средств; • Первым выгодоприобретателем по договору страхования является Банк (за исключением случаев, когда Банк выступает агентом по страховому договору).
Оценка предмета залога	<p>Рыночная/залоговая стоимость предмета ипотеки определяется в соответствии с Методикой проведения залоговых операций при кредитовании физических лиц в АО КБ «СОЛИДАРНОСТЬ»</p>

¹ Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту на 0,5 процентных пункта с даты начала очередного процентного периода по истечении 60 (Шестидесяти) календарных дней подряд отсутствия поступлений денежных средств на счет заемщика в Банке в виде заработной платы. При возобновлении поступлений денежных средств на счет заемщика в Банке в виде заработной платы, увеличение процентной ставки отменяется с даты начала процентного периода, следующего за месяцем поступления в Банк письменного уведомления заемщика о данном факте

Требования к Заемщику	<ul style="list-style-type: none"> • Гражданство Российской Федерации (далее- РФ); • Иностранное гражданство²; • Возраст на момент подачи заявки от 25 лет; • Постоянная/временная регистрация по месту жительства / пребывания на территории Российской Федерации; • Стаж работы на последнем месте работы не менее 3-х месяцев для наемных сотрудников и самозанятых и не менее 12-ти месяцев для индивидуальных предпринимателей/собственников бизнеса, нотариусов/адвокатов³.
Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления на кредит	<ul style="list-style-type: none"> • Заявление-анкета установленной формы; • Информация о постановке на учет в налоговом органе (ИНН); • Паспорт гражданина РФ/ Паспорт иностранного гражданина либо иной документ, установленный Федеральным законом или признаваемый в соответствии с международным договором РФ в качестве документа, удостоверяющего личность иностранного гражданина и нотариально удостоверенная копия паспорта иностранного гражданина / иного документа с нотариально удостоверенным переводом на русский язык (при необходимости). • <u>Документы, подтверждающие право на пребывание (проживание) на территории РФ (для иностранных граждан)</u> <p>Для иностранных граждан в отношении которых действует безвизовый режим въезда на территорию РФ, осуществляющих деятельность на территории РФ на основании патента:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Миграционная карта (при наличии); • Уведомление о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания; • Патент (документ, подтверждающий право иностранного гражданина, прибывшего в Российскую Федерацию на временное осуществление на территории субъекта Российской Федерации трудовой деятельности) (за исключением граждан республики Беларусь, Казахстана, Кыргызстана, Армении); • Документы, подтверждающие оплату патента от даты его выдачи до даты подачи заявки на кредит. <p>Для иностранных граждан, получивших Разрешение на временное проживание на территории РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разрешение на временное проживание на территории РФ (отметка в паспорте иностранного гражданина); • Регистрация по месту жительства; <p>Для иностранных граждан, получивших Вид на жительство в РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Вид на жительство; • Регистрация по месту жительства; <p>Для иностранных граждан в отношении которых действует визовый режим въезда на территорию РФ, осуществляющих трудовую деятельность на территории РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Действующая виза; • Миграционная карта (при наличии); • Уведомление о прибытии иностранного гражданина или лица без гражданства в место пребывания; • Разрешение на работу иностранному гражданину. • <u>Документы, подтверждающие доходы (один из перечисленных)</u>^{4,5} <p>Доход в виде заработной платы по основному месту работы / месту работы по совместительству не менее чем за 12 месяцев (в случае если стаж работы на текущем месте</p>

² За исключением граждан иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, Российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, кроме резидентов РФ. Не распространяется на лиц, имеющих вид на жительство РФ.

³ Не применимо для пенсионеров

⁴ Не требуется при условии поступления заработной платы на счет в Банке.

⁵ Заемщик вправе самостоятельно определить перечень предоставляемых документов для определения величины среднемесячного дохода.

составляет меньше 12 месяцев, то предоставляется документ за фактический период работы) (один из документов):

- Справка о доходах и суммах налога физического лица (форма по КНД 1175018);
- Справка по форме Банка;
- Выписка по зарплатному/банковскому (дебетовому) счету, открытому в стороннем Банке на всю сумму заявленного в Заявлении-анкете дохода в виде заработной платы, поступающей на этот счет, с расшифровкой назначений платежей, предоставленная обслуживающим Банком на бумажном носителе или сформированная заемщиком с использованием системы онлайн и (или) мобильного банкинга;
- Выписка ФНС России о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход, сформированная, в т.ч. в электронном виде, с использованием онлайн сервиса ФНС России, Федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - портала «Госуслуги»);
- Выписка Социального фонда России о состоянии индивидуального лицевого счета, сформированная, в том числе в электронном виде, с использованием онлайн-сервиса Социального фонда России, портала «Госуслуги»;
- Справка установленного государственным учреждением образца (для лиц, проходящих службу в государственных ведомствах, органах).

Для нотариуса и адвоката:

- Копия декларации по форме 3-НДФЛ с отметкой налогового органа о получении;
- Справка о доходах по форме Банка за последние 12 месяцев;
- Выписка по банковскому счету за последние 12 месяцев.

Для самозанятых:

- Справка о постановке на учет (снятии с учета) физического лица в качестве налогоплательщика НПД (КНД 1122035);
- Справка о состоянии расчетов (доходах) по НПД (КНД 1122036).

Для индивидуальных предпринимателей:

- Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП/Лист записи ЕГРИП;
- Копия налоговой декларации с отметкой налогового органа о получении/копия патента;
- Выписка по банковскому счету за последние 12 месяцев;
- Книга учета доходов и расходов (при наличии);
- Справка по форме Банка за последние 12 месяцев.

Срок актуальности справок и выписок по банковскому счету – 30 календарных дней с даты заверения/изготовления, за исключением:

- справки, содержащей информацию о доходах за завершённый календарный год и не подлежащие актуализации;

- выписки по банковскому счету, содержащие информацию о движении денежных средств по банковскому счету за завершённый период (календарный месяц) и не подлежащие актуализации;

- выписки Социального фонда России /выписки ФНС России за завершённый период (год / квартал).

- Свидетельство о заключении (расторжении) брака (для иностранных граждан-нотариально заверенный перевод свидетельства или иного документа, подтверждающего заключение/расторжение брака) (по запросу);
- Свидетельства о рождении детей (по запросу);
- Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования;
- Иные документы по требованию Банка.

Документы по недвижимому имуществу (предмету ипотеки)

- Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость;

	<ul style="list-style-type: none"> • Технические/кадастровые документы на недвижимость; • Копии паспортов продавцов недвижимости (при покупке коммерческой недвижимости и ипотеке в силу закона) • Выписка из домовой книги/ справка/ иной документ, о зарегистрированных лицах/ отсутствии таковых (применимо для залога жилых помещений); • Согласие на обработку персональных данных продавца(ов) недвижимости (при необходимости); • Документ, подтверждающий отсутствие задолженности по коммунальным платежам; <p>Иные документы по требованию Банка.</p>
Тип выдачи	<ul style="list-style-type: none"> • Разовая выдача • Кредитная линия
Способы предоставления кредита	Кредит предоставляется путем безналичного перечисления суммы кредита/траншей на банковский счет Заемщика, открытый в Банке.
Порядок начисления процентов	Проценты за пользование кредитом начисляются с даты, следующей за датой предоставления кредита по дату окончательного погашения задолженности по Кредиту (включительно)
Порядок погашения	Погашение основного долга и уплата процентов осуществляется ежемесячно аннуитетными платежами/ дифференцированными платежами/по индивидуальному графику
Досрочное погашение	Возможно, без взимания неустоек
Неустойка по просроченным процентам и основному долгу	0,1 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств
Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения кредита	Заемщик вправе отказаться от получения кредита, уведомив об этом кредитора до момента фактического предоставления кредита.
Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику	Стороны руководствуются нормами о подсудности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Срок рассмотрения заявления предоставлении кредита	5 (пять) рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов
Срок действия положительного решения по кредиту	2 (два) месяца с момента принятия решения Банком В случае, если после принятия решения Банком о возможности кредитования процентная ставка за пользование кредитом, в соответствии с новыми Базовыми условиями предоставления кредита, изменилась в сторону увеличения, параметры принятого Банком решения о предоставлении кредита (в том числе сумма кредита и срок кредитования) могут быть пересмотрены Банком.
Срок действия отрицательного решения по кредиту	2 (два) месяца с момента принятия решения Банком
Возможность дистанционного обслуживания	Возможность обслуживания кредита в системе дистанционного банковского обслуживания АО КБ «Солидарность» (ДБО Банка)
Расходы потребителя	
<p>Для Заемщика отсутствуют комиссии и расходы, связанные с рассмотрением Заявления – Анкеты на получение кредита и оценкой кредитоспособности/платежеспособности.</p> <p>Расходы Заемщика могут возникнуть в связи с приобретением дополнительных услуг Банка.</p> <p>С Тарифами Банка можно ознакомиться в офисах Банка или на официальном сайте Банка.</p>	
Обращаем внимание	
Банк не в праве в одностороннем порядке (в пределах срока действия Кредитного договора):	

изменять срок действия Кредитного договора;

изменять процентную ставку по Кредитному договору в сторону ее увеличения (за исключением случаев, предусмотренных кредитным договором)

Правоотношения между Кредитором и Заемщиком в рамках Кредитного договора не на потребительские цели регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации и не регулируются Федеральным законом от 21.12.2013 N 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».

Способы направления обращений в Банк

- Контактный телефон: 8-800-700-92-20;
- Форма обратной связи: <https://solid.ru>;
- Чат Банка через системы ДБО Банка: «Интернет-Банк»/ «Солидарность Онлайн»;
- Лично в офис Банка;
- Почтовые отправления через организации почтовой связи.