



Базовые условия предоставления кредита по программе – «Солидарность. Ипотека на новостройку»

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 договора, которые отражены в Индивидуальных и Общих условиях кредитного договора.		
Параметры	Условия кредитования	
Программа кредитования	«Солидарность. Ипотека на новостройку»	
Валюта кредитования	Рубли Российской Федерации (РФ)	
Цель кредитования	Приобретение недвижимого имущества (квартиры/апартаментов, машиноместа, нежилого помещения хозяйственного назначения, жилого дома /таунхауса с земельным участком) по договору участия в долевом строительстве/по договору уступки прав требований у компании - продавца аккредитованной в Банке ¹ . Застройщик и объект долевого строительства должен быть аккредитован Банком.	
Срок действия договора/ срок возврата кредита	от 12 месяцев до 300 месяцев	
Обеспечение кредита	<ul style="list-style-type: none">• Залог (ипотека) прав требования по Договору приобретения на период до оформления права собственности Заемщика на приобретаемый объект;• Залог (ипотека) в силу закона/договора приобретаемого объекта недвижимого имущества после государственной регистрации права собственности Заемщика	
Первоначальный взнос:	от 20,1 %	
Сумма кредита	Минимальная	500 000 рублей
	Максимальная	60 000 000 рублей
	При этом:	
	Максимальная сумма определяется на основании платежеспособности Заемщика, но не более суммы, которая определяется установленными требованиями к платежеспособности заемщика и при которой коэффициент К/З (Кредит/Залог) <=79,9 %	
Процентная ставка, % годовых	22,9 %	
Надбавки к процентной ставке (надбавки суммируются)	+ 1,0 процентный пункт (далее - п.п.)	При выборе клиентом условий кредита без страхования имущественных интересов, связанных с причинением вреда жизни и здоровью в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания)
	+ 0,5 п.п.	При первоначальном взносе менее 30 %
	+ 0,3 п.п.	При покупке жилого дома/таунхауса с земельным участком/ апартаментов

¹ Перечень аккредитованных компаний -продавцов (юридических лиц), у которых приобретается недвижимое имущество размещен на сайте Банка <https://solid.ru>

Скидки к процентной ставке (скидки не суммируются, применяется наибольшая скидка)	- 0,5 п.п.	Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке не менее одного календарного месяца ²
	-0,2 п.п.	При первоначальном взносе более 50,1%
Диапазоны значений полной стоимости кредита	22,818-28,456	
Требования по платежеспособности	Платежеспособность Заемщика определяется величиной кредитного риска и максимально допустимым размером Ипотечного кредита на основании анализа собранной и документально подтвержденной информации о Заемщике, исходя из коэффициента П/Д (Платеж/Доход) <= 50 %	
Требования к Заемщику/ Созаемщику	<ul style="list-style-type: none"> • Гражданство Российской Федерации (далее- РФ)/ Иностранное гражданство;³ • Возраст на момент подачи заявки от 21 года; • Постоянная/временная регистрация по месту жительства / пребывания на территории РФ; • Стаж работы на последнем месте работы не менее 3-х месяцев⁴, для наемных сотрудников и самозанятых, не менее 12-ти месяцев для индивидуальных предпринимателей/собственников бизнеса; • Если Заемщик состоит в зарегистрированном браке, супруг должен выступить созаемщиком по кредитному договору (за исключением случаев наличия у супругов брачного договора о раздельном режиме собственности и долгов супругов). В индивидуальных случаях допускается оформление нотариального согласия супруга на приобретение с помощью кредитных средств и залог недвижимого имущества без привлечения его в качестве созаемщика. <p>Для клиентов, получающих заработную плату на счет в АО КБ «Солидарность»: Наличие поступлений на счет в Банке денежных средств в качестве заработной платы от юридических лиц/индивидуальных предпринимателей не менее 1 месяца.</p>	
Требования Банка к оценке предмета ипотеки	Рыночная стоимость предмета залога определяется после оформления права собственности лицензированными оценщиками/ в соответствии с «Методикой проведения залоговых операций при кредитовании физических лиц АО КБ «СОЛИДАРНОСТЬ»	
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 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:</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. Для иностранных граждан, в отношении которых действует визовый режим въезда на территорию РФ, осуществляющих трудовую деятельность на территории РФ: <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. 2. Для иностранных граждан, получивших Разрешение на временное проживание на территории РФ: 	

² 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/ одного из заемщиков 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.

³ За исключением граждан иностранных государств, совершающих в отношении Российской Федерации, Российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия. Не распространяется на лиц, имеющих вид на жительство РФ.

⁴ Не применимо для пенсионеров

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Разрешение на временное проживание на территории РФ (отметка в паспорте иностранного гражданина); ✓ Регистрация по месту жительства; <p>3. Для иностранных граждан, получивших Вид на жительство в РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Вид на жительство; ✓ Регистрация по месту жительства. <p>• <u>Документы, подтверждающие доходы (один из перечисленных)^{5, 6}:</u></p> <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 составляет меньше 12 месяцев, то предоставляется документ за фактический период работы) (один из документов):</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 Социального фонда России о состоянии индивидуального лицевого счета, сформированная, в том числе в электронном виде, с использованием онлайн-сервиса Социального фонда России, портала «Госуслуги». <p><u>Для индивидуальных предпринимателей:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Срок актуальности справок и выписок по банковскому счету – 30 календарных дней с даты заверения/изготовления, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> – справки, содержащей информацию о доходах за завершенный календарный год и не подлежащие актуализации; – выписки по банковскому счету, содержащие информацию о движении денежных средств по банковскому счету за завершенный период (календарный месяц) и не подлежащие актуализации; – выписки Социального фонда России (выписки ФНС России) за завершенный период (год / квартал). <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>Документы по недвижимому имуществу, приобретаемому за счет кредитных средств</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на недвижимость; • Отчет об оценке, составленный оценочной компанией по выбору заемщика в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности ; • Технические/кадастровые документы на недвижимость;
--	--

⁵ Не требуется при условии поступления заработной платы на счет в Банке.

⁶ Заемщик вправе самостоятельно определить перечень предоставляемых документов для определения величины среднемесячного дохода.

	<ul style="list-style-type: none"> • Копии паспортов продавцов недвижимости. • Выписка из домовой книги/ справка/ иной документ, о зарегистрированных в жилом помещении лицах/ отсутствии таковых. • Документ, подтверждающий отсутствие задолженности по взносам за капитальный ремонт, по коммунальным платежам; • Согласие на обработку персональных данных продавца(ов) недвижимости; • Иные документы по требованию Банка.
Способы предоставления кредита	Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме в течение 3-х рабочих дней с даты заключения кредитного договора, путем перечисления суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый в Банке, с дальнейшим зачислением на счет эскроу Застройщика/ на счет покрытого безотзывного аккредитива в соответствии с Договором приобретения.
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
Способы возврата заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств	<ul style="list-style-type: none"> • внесение Заемщиком денежных средств на текущий счет Заемщика, открытый в Банке; • внесение Заемщиком наличных денежных средств через кассу Банка, через устройства самообслуживания на Счет Заемщика, открытый в Банке; • безналичный перевод денежных средств со счетов Заемщика в Банке по заявлению Заемщика (в том числе через Интернет - Банк) на текущий счет Заемщика, открытый в Банке; • безналичный перевод денежных средств из другого банка на текущий счет Заемщика, открытый в Банке. <p>Бесплатные способы исполнения Заемщиком обязательств по Договору в пользу Кредитора:</p> <ul style="list-style-type: none"> • взнос наличных денежных средств через кассу Банка; • безналичный перевод денежных средств со счетов Заемщика в Банке по заявлению Заемщика (в том числе через Интернет - Банк) на текущий счет Заемщика, открытый в Банке.
Досрочное погашение	Заемщик вправе осуществить досрочное исполнение обязательств по Кредитному договору частично или в полном объеме. Порядок и условия погашения определяются в Кредитном договоре.
Неустойка по просроченным процентам и основному долгу	0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств.
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести	<p>Договор страхования недвижимого имущества</p> <p>Заемщик обязан после оформления права собственности на приобретенное за счет кредитных средств недвижимое имущество заключить договор имущественного страхования предмета ипотеки на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Срок страхования – не менее срока действия кредитного договора; • 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 имущественного 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>

	<p>Договор об оценке недвижимого имущества</p> <p>Заемщик обязан после оформления права собственности на приобретенное за счет кредитных средств недвижимое имущество заключить с независимым оценщиком договор на проведение оценки рыночной стоимости предмета ипотеки. Расходы по оценке недвижимого имущества: в соответствии с тарифами оценочных компаний. Заемщик вправе выбрать любую оценочную компанию, перечень рекомендованных Банком оценочных компаний размещен на сайте Банка www.solid.ru</p> <p>Услуги Банка при проведении расчетов по ипотечной сделке</p> <p>Расчеты производятся путем безналичного перевода на счет эскроу продавца на основании Заявления заемщика.</p> <p>Заемщик имеет право согласиться с заключением указанных договоров и приобретением услуг либо отказаться от них, указав соответствующую информацию в Заявлении-анкете на кредит.</p>
Информация о дополнительных расходах при предоставлении кредита	<p>Договор личного страхования</p> <p>Заемщик вправе заключить договор добровольного личного страхования - страхования рисков, связанных с причинением вреда жизни и здоровью застрахованного Заемщика в результате несчастного случая и/или болезни (заболевания) на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Срок страхования – не менее срока действия кредитного договора; • Оплата страховой премии – ежегодно; • Страховая сумма в каждую конкретную дату оплаты страховой премии не должна быть меньше остатка суммы кредита • 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> <p>Заемщик имеет право согласиться с заключением указанного договора либо отказаться от него, указав соответствующую информацию в Заявлении-анкете на кредит.</p>
Возможность запрета уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	<p>Банк вправе уступить права требования по кредитному договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ при получении согласия Заемщика.</p> <p>При наличии закладной Банк вправе передать права на закладную без согласия Заемщика (залогодателя).</p>
Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения кредита	<p>Заемщик вправе отказаться от получения кредита, уведомив об этом кредитора до момента фактического предоставления кредита.</p>
Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки условия увеличения значения переменной процентной ставки по договору потребительского	<p>Расходы заемщика по потребительскому кредиту могут быть увеличены в связи с изменением процентной ставки в соответствии с условиями кредитного договора, при выборе Заемщиком услуг, оказываемых Банком за отдельную плату в соответствии с тарифами Банка, при страховании в соответствии с условиями кредитного договора с учетом индивидуальных особенностей Заемщика. В случае получения Заемщиком доходов в валюте отличной от валюты кредита, Заемщик несет повышенные риски, т.к. изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении её курса в будущем.</p>

кредита (займа), соответствующие требованиям Федерального закона №353-ФЗ от 21.12.2013, 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 (займа)	
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении потребительского кредита (займа), может отличаться от валюты потребительского кредита (займа)	Не применимо
Порядок предоставления заемщиком информации об использовании потребительского кредита (займа) (при включении в договор потребительского кредита (займа) условия об использовании заемщиком полученного потребительского кредита (займа) на определенные цели)	Заемщик обязан предоставить Банку информацию и документы, подтверждающие целевое назначение кредита по запросу Банка.
Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику	Стороны руководствуются нормами о подсудности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Срок рассмотрения заявления	5 (пять) рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов.

предоставлении кредита	
Срок действия решения о возможности кредитования Банка	3 (три) 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 Банка	3 (три) месяца с момента принятия решения Банком.
Возможность дистанционного обслуживания	Возможность обслуживания кредита в системе дистанционного банковского обслуживания АО КБ «Солидарность» (ДБО Банка).
Расходы потребителя	
Для Заемщика отсутствуют комиссии и расходы, связанные с рассмотрением Заявления – Анкеты на получение кредита и оценкой кредитоспособности/платежеспособности. Расходы Заемщика могут возникнуть в связи с приобретением дополнительных услуг Банка. С Тарифами Банка можно ознакомиться в офисах Банка или на официальном сайте Банка.	
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).	
Способы направления обращений в Банк	
<ul style="list-style-type: none"> • Контактный телефон: 8-800-700-92-20; • Форма обратной связи: www.solid.ru; • Чат Банка через системы ДБО Банка: «Интернет-Банк»/«Солидарность Онлайн»; • Лично в офис Банка; • Почтовые отправления через организации почтовой связи. 	