

**Базовые условия предоставления кредита по программе –
«Солидарность. 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	Кредит «Солидарность. 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	• 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>	

	+ 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); + 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); <u>Скидки (скидки не суммируются, применяется наибольшая):</u> - 1,0 процентный пункт при наличии завершенной положительной истории в Банке на сумму, не менее запрашиваемой суммой кредита; -0,5 процентных пункта для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке не менее одного календарного месяца¹.
Информация о дополнительных расходах при предоставлении кредита	<u>Участие в программе личного страхования (по желанию Заемщика):</u> • 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). <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> •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). 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
Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, иных услугах (работах, товарах), которые он обязан приобрести	Участие в программе страхования риска утраты и повреждения объекта недвижимости (обязательно): • 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	Рыночная/залоговая стоимость предмета ипотеки определяется в соответствии с Методикой проведения залоговых операций при кредитовании физических лиц в АО КБ «СОЛИДАРНОСТЬ»

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	• 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	• Заявление-анкета установленной формы; • Свидетельство 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> • Для иностранных граждан в отношении которых действует безвизовый режим въезда на территорию РФ, осуществляющих деятельность на территории РФ на основании патента: • 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. • Для иностранных граждан, получивших Разрешение на временное проживание на территории РФ: • Разрешение на временное проживание на территории РФ (отметка в паспорте иностранного гражданина); • Регистрация по месту жительства; • Для иностранных граждан, получивших Вид на жительство в РФ: • Вид на жительство; • Регистрация по месту жительства; • Для иностранных граждан в отношении которых действует визовый режим въезда на территорию РФ, осуществляющих трудовую деятельность на территории РФ: • 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} 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

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 заверченный календарный год и не подлежащие актуализации;

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

- выписки Социального фонда России /выписки ФНС России за заверченный 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;
- 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; .Иные документы по требованию Банка.
Тип выдачи	• 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	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
• 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