

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 юридического лица: 443099, г. Самара, ул. Куйбышева, д. 90 Контактный телефон: 8-800-700-92-20; официальный сайт: https://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	Кредит «Солидарность. Ипотека на новостройку»	
Валюта кредитования	-Рубли Российской Федерации (РФ) при кредитовании граждан РФ, иностранных граждан; - Китайские юани при кредитовании граждан КНР	
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 может превышать 80% от цены Договора участия в долевом строительстве/уступки прав требования	
Процентные ставки кредитования в рублях РФ		
Процентная ставка, % годовых	18,3 %	
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)
	+ 0,9 п.п.	При выборе клиентом, получающим заработную плату на счет в Банке не менее одного календарного месяца, 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 % ²
	+ 0,5 п.п.	При покупке жилого дома/таунхауса с земельным участком
	+ 0,3 п.п.	При покупке апартаментов
	+ 0,3 п.п.	При сумме кредита менее 10 млн. руб. для г. Москвы, г. Санкт -Петербурга, Московской и Ленинградской обл., менее 5 млн. руб. для иных регионов
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 ³
	-0,2 п.п.	При первоначальном взносе более 50,1%
	- 0,2 п.п.	При сумме кредита от 25 млн. руб. для г. Москвы, г. Санкт -Петербурга, Московской и Ленинградской обл., от 15 млн. руб. для иных регионов

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

² Не применимо для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке не менее одного календарного месяца.

³ Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту на 0,5 процентных пункта с даты начала очередного процентного периода по истечении 90 (Девяносто) 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.

	от 0,5 до 2 п.п.	Скидка предоставляется при подключении к услуге «Понижение процентной ставки по кредиту» ⁴
Процентные ставки кредитования в китайских юанях (для граждан КНР)		
Процентная ставка, % годовых	8,9% При предоставлении кредита в иностранной валюте возможно увеличение суммы расходов Заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях. Изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем. Заемщик, получающий доходы в валюте, отличной от валюты кредита, несет повышенные риски.	
Диапазоны значений полной стоимости кредита	18,399-23,829 (в рублях РФ) 9,116- 9,274 (в китайских юанях)	
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;⁵ • 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 месяцев⁶, 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. 	
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; ✓ 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). ✓ Документы, подтверждающие право на пребывание (проживание) на территории РФ (для иностранных граждан) ✓ 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)^{7,8}</u> 	

⁴ Скидка 0,5 процентных пункта - при оплате комиссии в размере 1,9 % от суммы кредита.

Скидка 1 процентный пункт - при оплате комиссии в размере 3,3 % от суммы кредита.

Скидка 2 процентных пункта - при оплате комиссии в размере 6,1 % от суммы кредита.

Комиссия уплачивается заемщиком одновременно при заключении кредитного договора.

⁵ 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.

⁶ Не применимо для пенсионеров

⁷ Не требуется при условии поступления заработной платы на счет в Банке.

⁸ Заемщик вправе самостоятельно определить перечень предоставляемых документов для определения величины среднемесячного дохода.

	<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 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). <p>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</p> <p>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).</p> <p>Для индивидуальных предпринимателей: Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП/Лист записи ЕГРИП; Копия налоговой декларации с отметкой налогового органа о получении; Копии квитанций (платежных поручений) об уплате налогов; 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справки, содержащей информацию о доходах за заверенный календарный год и не подлежащие актуализации; - выписки по банковскому счету, содержащие информацию о движении денежных средств по банковскому счету за заверенный период (календарный месяц) и не подлежащие актуализации; - выписки Социального фонда России /выписки ФНС России за заверенный 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) ✓ Свидетельства о рождении детей; ✓ Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования; ✓ Иные документы по требованию Банка. <p>Документы по недвижимому имуществу, приобретаемому за счет кредитных средств -Договор участия в долевом строительстве или уступки прав требования по нему. После оформления права собственности: -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; -Иные документы по требованию Банка.</p>
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 соответствие 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	<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.

исполнения заемщиком обязательств	Бесплатные способы исполнения Заемщиком обязательств по Договору в пользу Кредитора: <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 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 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 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 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>
Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, отличается от валюты кредита	Банк самостоятельно осуществляет конвертацию денежных средств по курсу Кредитора на момент совершения операции.
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 предоставления кредита	5 (пять) рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов.
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. 	