

**Базовые условия предоставления кредита по программе
«Солидарность. Ипотека на вторичное жилье для граждан КНР
«Нихао»**



*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; ОГРН1026300001848) 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: 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 вторичное жилье для граждан КНР «Нихао»			
Валюта кредитования	- Рубли Российской Федерации (РФ), - Китайские юани			
Цель кредитования	Приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке - квартиры в многоквартирном доме, апартаментов, земельного участка, жилого дома/ таунхауса ¹ с земельным участком, машиноместа, комнаты / доли в квартире (при условии оформления в залог всего объекта недвижимости, в котором приобретается комната/доля).			
Срок действия договора/ срок возврата кредита	от 12 месяцев до 300 месяцев			
Обеспечение кредита	Залог (ипотека) недвижимости в силу ст. 69.1, 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», страховое обеспечение ипотечной сделки Поручительство Продавца недвижимого имущества при наличии обременения предмета ипотеки в пользу другого банка. Договор поручительства заключается на срок до даты государственной регистрации перехода права собственности на предмет ипотеки к Заемщику (покупателю) и ипотеки в пользу Банка.			
Сумма кредита	Минимальная	300 000 рублей (эквивалент 300 000 руб. при предоставлении кредита в китайских юанях)		
	Максимальная	Максимальная сумма определяется на основании платежеспособности Заемщика и в зависимости от региона нахождения предмета ипотеки, не может превышать:		
		Предмет ипотеки	г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская область	иные субъекты РФ
		квартира/апартаменты	60 000 000 рублей (эквивалент 60 000 000 руб. при предоставлении кредита в китайских юанях)	15 000 000 рублей эквивалент 60 000 000 руб. при предоставлении кредита в китайских юанях)
		земельный участок, жилой дом/ таунхаус	60 000 000 рублей эквивалент 60 000 000 руб. при предоставлении кредита в китайских юанях)	25 000 000 рублей эквивалент 60 000 000 руб. при предоставлении кредита в китайских юанях)
	машиноместо	5 500 000 рублей эквивалент 5 500 000 руб. при предоставлении кредита в китайских юанях)	3 500 000 рублей эквивалент 60 000 000 руб. при предоставлении кредита в китайских юанях)	
	но не более суммы, которая определяется установленными требованиями к платежеспособности заемщика и при которой коэффициент К/З (Кредит/Залог) ≤80%			
Размер первоначального взноса, %	от 20.1%			
Ставки кредитования в рублях РФ				
Процентная ставка, % годовых	17.5 %			

¹ В правоустанавливающих документах таунхаус может быть определен как «часть жилого дома», «квартира», «блок – секция», «блок жилого дома блокированной застройки»

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)
	+0,7 п.п.	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
	+ 0,5 п.п.	При первоначальном взносе менее 30 %
	+0,3 п.п.	При покупке апартментов
	+ 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
	+1 п.п.	При наличии обременения предмета ипотеки в пользу другого банка до даты предоставления в АО КБ «Солидарность» документов, подтверждающих государственную регистрацию перехода права собственности на предмет ипотеки к Заемщику (покупателю) и ипотеки в пользу Банка.
Скидки к процентной ставке (скидки не суммируются, применяется наибольшая)	- 0,2 п.п.	Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке не менее одного календарного месяца ²
	- 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
	-0,2 п.п.	при первоначальном взносе более 50,1%
	от 0,5 до 2 п.п.	Скидка предоставляется при подключении к услуге «Понижение процентной ставки по кредиту» ³
Ставки кредитования в китайских юанях		
Процентная ставка, % годовых	8,5 %	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	18.118- 23.640 (в рублях РФ) 8.717-8.875 (в 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 Китайской Народной Республики; • Возраст на момент подачи заявки от 21 года; • Постоянная/временная регистрация по месту жительства / пребывания на территории Российской Федерации; • 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. 	
Требования Банка к оценке предмета ипотеки	Рыночная стоимость предмета залога определяется лицензированными оценщиками/ определяется в соответствии с «Методикой проведения залоговых операций при кредитовании физических лиц АО КБ «СОЛИДАРНОСТЬ»	
Перечень документов, необходимых для	<ul style="list-style-type: none"> • Заявление-анкета установленной формы; 	

2 Банк вправе увеличить процентную ставку по кредиту на 0,2 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.

3 Скидка 0,5 п.п. - при оплате комиссии в размере 1,9% от суммы кредита.

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

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

Комиссия уплачивается заемщиком одновременно при заключении кредитного договора.

4 Не применимо для пенсионеров

рассмотрения заявления на кредит

• 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:**

1. 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.

2. 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;

3. Для иностранных граждан, получивших Вид на жительство в РФ:

- ✓ Вид на жительство;
- ✓ Регистрация по месту жительства.

• **Документы, подтверждающие доходы (один из перечисленных)^{5, 6}**

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):

- ✓ 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».

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:

- 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)
- Свидетельства о рождении детей;
- Страховое свидетельство государственного пенсионного страхования;
- Иные документы по требованию Банка.

Документы по недвижимому имуществу, приобретаемому за счет кредитных средств

- 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;
- Копии паспортов продавцов недвижимости.
- Выписка из домовых книг/ справка/ иной документ, о зарегистрированных в жилом помещении лицах/ отсутствии таковых.

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"> •Документ, подтверждающий отсутствие задолженности по взносам за капитальный ремонт, по коммунальным платежам; •Иные документы по требованию Банка.
Способы предоставления кредита	<p>I вариант (не применяется при предоставлении кредита в китайских юанях) Выдача кредита осуществляется в безналичной форме путем перечисления суммы кредита на счет Заемщика в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента предоставления в Банк документов, подтверждающих переход права собственности на приобретаемое имущество к Заемщику и регистрацию обременения Предмета ипотеки залогом в пользу Банка, с последующим зачислением на счет Продавца.</p>
	<p>II вариант (не применяется при предоставлении кредита в китайских юанях) Выдача кредита осуществляется в дату подачи документов на регистрацию права собственности в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. В дату выдачи ипотечного кредита при участии трех сторон, полученные средства помещают в банковскую ячейку. Продавец получает денежные средства при предъявлении договора купли-продажи с отметкой о регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. в Банк документов, подтверждающих переход права собственности на приобретаемое имущество к Заемщику и регистрацию обременения Предмета ипотеки залогом в пользу Банка</p>
	<p>III вариант Выдача кредита осуществляется в течение 3-х рабочих дней с даты заключения кредитного договора. Полученные с текущего счета Заемщика кредитные средства зачисляются на счет покрытого безотзывного аккредитива. Продавец получает деньги при предъявлении документов, подтверждающих переход права собственности на приобретаемое имущество к Заемщику и регистрацию обременения Предмета ипотеки залогом в пользу Банка.</p>
	<p>IV вариант (не применяется при предоставлении кредита в китайских юанях) При покупке объекта недвижимости с обременением другого банка выдача кредита осуществляется в течение 3-х рабочих дней с даты заключения кредитного договора. Полученные с текущего счета Заемщика кредитные средства перечисляются на счет Продавца для полного погашения его кредитных обязательств в другом Банке и снятия обременения с объекта недвижимости . Остаток суммы кредита (при наличии) зачисляется на счет покрытого безотзывного аккредитива. Продавец получает денежные средства при предъявлении документов, подтверждающих переход права собственности на приобретаемое имущество к Заемщику и регистрацию обременения Предмета ипотеки залогом в пользу Банка.</p>
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 Заемщик обязан 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 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 Стороны сделки самостоятельно определяют порядок расчетов в рамках ипотечной сделки, которые могут производиться с использованием:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индивидуального банковского сейфа на основании Договора о предоставлении в пользование индивидуального банковского сейфа, заключенного с Банком; • безотзывного депонированного (покрытого) аккредитива на основании заявления Заемщика на открытие аккредитива; • безналичного перевода на счет продавца на основании Заявления заемщика <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>Договор титульного страхования предмета ипотеки Заемщик вправе заключить договор страхования рисков полной или частичной утраты приобретаемого недвижимого имущества вследствие прекращения права собственности, его ограничения (обременения) правами третьих лиц на 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 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>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	Банк вправе уступить права требования по кредитному договору третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ при получении согласия Заемщика. При наличии закладной Банк вправе передать права на закладную без согласия Заемщика (залогодателя).
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 решения Банка о возможности кредитования	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)
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.
Информация о праве заемщика обратиться к кредитору с требованием о предоставлении льготного периода	Условия предоставления льготного периода размещены на www.solid.ru
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. 	