



Базовые условия предоставления кредита по программе «Солидарность. Ипотека для ВСЕХ»

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 регистрации: 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	Кредит «Ипотека для ВСЕХ»			
Валюта кредитования	Рубли Российской Федерации (РФ)			
Цель кредитования	Приобретение недвижимого имущества на вторичном рынке- квартиры в многоквартирном доме, апартаментов, земельного участка, жилого дома/ таунхауса ¹ с земельным участком, машиноместа, комнаты (последней комнаты/ доли в квартире)			
Срок действия договора/ срок возврата кредита	от 12 до 300 месяцев (кратно 12 месяцам)			
Обеспечение кредита	Залог (ипотека) недвижимости в силу ст. 69.1, 77 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с оформлением Закладной. Страхование ипотечной сделки			
Сумма кредита	Минимальная	300 000 рублей		
	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	15 000 000 рублей
		земельный участок, жилой дом/таунхаус с земельным участком	60 000 000 рублей	25 000 000 рублей
		машиноместо	5 500 000 рублей	3 500 000 рублей
комнаты (последней комнаты/ доли в квартире)	5 500 000 рублей	3 500 000 рублей		
но не более суммы, которая определяется установленными требованиями к платежеспособности заемщика и при которой коэффициент К/З (Кредит/Залог) < =85%				
Размер первоначального взноса	от 15 %			
Процентная ставка, % годовых	13,7 %			
Надбавки к процентной ставке	+ 1,0 %	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 %	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 %	При первоначальном взносе менее 20 % ²		
	+ 0,5 %	При покупке жилого дома/таунхауса с земельным участком, земельного участка		
	+0,3 %	При покупке апартаментов		

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

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

	+ 0,3 %	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	- 0,5 %	Для клиентов, получающих заработную плату на счет в Банке не менее одного календарного месяца
	- 0,2 %	При сумме кредита от 25 млн. руб. для г. Москвы, г. Санкт -Петербурга, Московской и Ленинградской обл., от 15 млн. руб. для иных регионов
	от 0,5 до 2 %	Скидка предоставляется при подключении к услуге «Понижение процентной ставки по кредиту» ³
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 РФ; • Иностранное гражданство;⁴ • Возраст на момент подачи заявки от 21 года; • Постоянная/временная регистрация по месту жительства / пребывания на территории Российской Федерации; • Трудовой стаж работы на последнем месте работы не менее 3-х месяцев⁵ для наемных сотрудников и самозанятых, не менее 12-ти месяцев для индивидуальных предпринимателей/собственников бизнеса, нотариусов/адвокатов. • 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. 	
Страхование (недвижимого имущества)	Участие в программе страхования риска утраты и повреждения объекта недвижимости (обязательно): <ul style="list-style-type: none"> • Срок страхования – срок 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). 	
Страхование (личное)	Участие в программе личного страхования (по желанию Заемщика): <ul style="list-style-type: none"> • Добровольное индивидуальное страхование жизни Заемщика; • Срок страхования – срок 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). 	
Требования Банка к оценке	Рыночная стоимость предмета залога оценивается лицензированными оценщиками.	
Пакет документов Заемщика, Созаемщика	<ul style="list-style-type: none"> • Заявление-анкета установленной формы; • Для граждан Российской Федерации - паспорт гражданина РФ; Для иностранных граждан: <ul style="list-style-type: none"> – 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 безвизовый режим въезда на территорию РФ, осуществляющих деятельность на территории РФ на основании патента: <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) 	

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

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

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

⁴ 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.

⁵ Не применимо для пенсионеров.

	<p>Федерации трудовой деятельности) (за исключением граждан республики Беларусь, Казахстана, Кыргызстана, Армении);</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Документы, подтверждающие оплату патента от даты его выдачи до даты подачи заявки на кредит. <p>2. 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>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>4. 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. <ul style="list-style-type: none"> • <u>Документы, подтверждающие доходы (один из перечисленных)^{6,7}</u> 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 ФНС о состоянии расчетов (доходах) по налогу на профессиональный доход, сформированная, в т.ч. в электронном виде, с использованием онлайн сервиса ФНС, портала «Госуслуги»; ✓ Выписка ПФР о состоянии индивидуального лицевого счета, сформированная, в том числе в электронном виде, с использованием онлайн-сервиса ПФР, портала «Госуслуги»; ✓ Справка установленного государственным учреждением образца (для лиц, проходящих службу в государственных ведомствах, органах). <p><u>Для нотариуса и адвоката:</u> 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><u>Для самозанятых:</u> 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><u>Для индивидуальных предпринимателей:</u> 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.</p> <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 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 ПФР (выписки ФНС) за завершённый 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.
--	---

⁶ Не требуется для работников организаций, заключивших с Банком Генеральное соглашение об организации зарплатного проекта с использованием банковских карт и при условии поступления заработной платы на карту Банка.

⁷ Заемщик вправе самостоятельно определить перечень предоставляемых документов для определения величины среднемесячного дохода.

Порядок выдачи	I вариант Выдача кредита осуществляется после регистрации права собственности на приобретенную недвижимость в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии. Кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления всей суммы кредита на текущий счет Заемщика, открытый в Банке.
	II вариант 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 деньги только при предъявлении договора купли-продажи с отметкой о регистрации в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.
	III вариант Выдача кредита осуществляется в дату подачи документов на регистрацию перехода права собственности в Управление Росреестра. 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.
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/ по индивидуальному графику
Досрочное погашение	Без ограничений сроков и сумм
Неустойка по просроченным процентам и основному долгу	0,06 процента от суммы просроченной задолженности за каждый день нарушения обязательств
Возможность запрета уступки Кредитором третьим лицам прав (требований) по договору	Заемщику в рамках индивидуальных условий кредитного договора предоставлено право выбора между согласием на уступку прав (требований) и ее запретом.
Срок, в течение которого Заемщик вправе отказаться от получения кредита	Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до истечения установленного договором срока его предоставления.
Подсудность споров по искам Кредитора к Заемщику	Споры по Кредитному договору, включая связанные со взысканием задолженности по Кредитному договору, в том числе по исковым заявлениям, содержащим несколько связанных между собой требований (в т.ч. к Заемщику, поручителям, залогодателям, иным обязанным лицам) подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации.
Диапазоны значений полной стоимости кредита	размещены на www.solid.ru
Срок рассмотрения заявления предоставлении кредита	5 рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов
Срок действия решения Банка о возможности кредитования	3 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 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.	
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 	