

УВАЖАЕМЫЙ КЛИЕНТ ПАО «БАНК ЗЕНИТ»!

Согласно условиям Кредитного договора, в течение 11-ти календарных месяцев с установленной Договором участия в долевом строительстве даты передачи Вам Застройщиком объекта(ов) необходимо **оформить объект долевого строительства в собственность** и зарегистрировать **Закладную** или, в случае переноса срока завершения строительства, предоставить в Банк **дополнительное соглашение** к Договору участия в долевом строительстве **о переносе даты передачи** Вам объекта долевого строительства*

*Дополнительное соглашение необходимо направлять на адрес электронной почты **oik@zenit.ru** (в теме письма укажите: «Перенос срока ввода объекта в эксплуатацию», ФИО заемщика полностью, № кредитного договора, номер мобильного телефона)

! За нарушение указанного обязательства предусмотрено повышение размера процентной ставки по Кредитному договору, а также право Банка потребовать досрочного возврата всей суммы кредита

1. При завершении строительства объекта недвижимости Вам необходимо произвести действия по оформлению права собственности и ЗАКЛАДНОЙ

Шаг 1: предоставьте в Банк копию Акта о передаче Вам объекта(ов) не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня подписания Акта в виде скан-образа на адрес электронной почты **oik@zenit.ru**

(в теме письма укажите: «Акт приема передачи объекта», ФИО заемщика полностью, № кредитного договора, номер мобильного телефона)

Шаг 2: закажите Отчет об оценке рыночной стоимости объекта(ов) недвижимости (далее – Отчет об оценке), в одной из оценочных компаний, аккредитованных Банком (полный перечень которых размещен на сайте Банка)

Отчет об оценке удобнее, выгоднее и быстрее заказать онлайн. Для Вас доступны три вида Отчетов об оценке:

➤ **Отчет с осмотром (подходит для всех объектов недвижимости)**

Оценщик из выбранной Вами оценочной компании приедет на осмотр в назначенное и удобное для Вас время. Оценочная компания подготовит Отчёт об оценке и направит его в Банк.

Вы получите смс о готовности отчёта и сможете скачать его в личном кабинете.

Ссылка на заказ: <https://ocenka.mobi/zenit>

➤ **Отчет с самоосмотром (подходит для квартир и апартаментов)**

После оформления заявки на оценку недвижимости Вы получите смс-сообщение с подробными инструкциями по дальнейшим действиям. При данном варианте Вы самостоятельно произведете фотографирование (съёмку) объекта недвижимости (без визита специалиста оценочной компании), тем самым **сократив срок составления Отчета об оценке и расходы на его оплату**. Далее оценочная компания подготовит Отчёт об оценке и направит его в Банк.

Вы получите смс о готовности отчёта и сможете скачать его в личном кабинете.

Ссылка на заказ: <https://ocenka.mobi/zenit-self>

➤ **Отчет без осмотра (подходит для квартир)***

Привлекательная стоимость. Осмотр квартиры не требуется. Выезд оценщика не производится. Оценочная компания подготовит Отчёт об оценке и направит его в Банк. Вы получите смс о готовности отчёта и сможете скачать его в личном кабинете.

Ссылка на заказ: <https://ocenka.mobi/zenit-noinspection>

* *Обратите внимание: в случае, если согласно Отчету без осмотра рассчитанная рыночная стоимость будет меньше общей суммы задолженности по кредиту, необходим заказ отчета с осмотром. Пожалуйста, свяжитесь с представителем оценочной компании для подготовки такого отчета. Стоимость подготовки нового отчета в этом случае составит 800 руб. для отчета с самостоятельной фотофиксацией объекта (отчет с самоосмотром) или 3200 руб. для отчета с выездом на объект оценщика (отчет с осмотром).*

Шаг 3: после завершения подготовки Отчета об оценке **направьте в Банк запрос на оформление Закладной** на адрес электронного почтового ящика Банка oik@zenit.ru

(в теме письма укажите: «Оформление закладной», ФИО заемщика полностью, № кредитного договора, номер мобильного телефона).

В письмо вложите следующие документы: *

- отчет об оценке в электронном виде;
- копии СНИЛС залогодателя(ей);
- паспорт (первую страницу и страницу с регистрацией).

Банк проверит Отчет об оценке, подготовит Закладную и согласует с Вами порядок ее подписания и подачи на гос. регистрацию.

*Обязательно обратите внимание на **требования к вложениям в письмо и объему электронного письма**. Требования к электронным документам: объем файла должен быть не более 10 Мб.; каждый файл должен иметь название, соответствующее его содержанию.

Каждый документ прикрепляется (помещается) в письмо отдельным файлом. Копии документов должны иметь хорошее качество, не содержать усеченного текста/печати/штампа.

Шаг 4: подпишите Закладную в согласованные с Банком дату и время.

В этих целях в Банк необходимо предъявить:

- паспорт (оригинал);
- акт приема-передачи объекта недвижимости (оригинал);
- отчет об оценке в электронном виде;
- СНИЛС (копия)

Для регистрации Закладной совместно с регистрацией перехода к Вам права собственности на объект(ы) подготовьте следующий пакет документов:

- подписанная закладная;
- копии паспортов лиц, в чью собственность будет оформляться объект;
- копии СНИЛС лиц, в чью собственность будет оформляться объект;
- оригинал Кредитного договора со всеми дополнительными соглашениями;
- оригинал документов-оснований возникновения права на объект долевого строительства (договор долевого участия со всеми приложениями и дополнительными соглашениями и акт приема-передачи объекта);
- заявление о регистрации права собственности;
- документ об уплате гос. пошлины.

МФЦ/Росреестр может запросить дополнительные документы

Шаг 5: подайте в МФЦ или Росреестр (Орган регистрации прав) заявление и документы на гос. Регистрацию:

1. Перехода к Вам права собственности на объект;
2. Ипотеки в пользу Банка ЗЕНИТ;
3. ЗАКЛАДНОЙ

Необходимо подавать документы на гос. регистрацию в том городе, в котором Вы подписали Закладную. Сотрудник Банка самостоятельно получит зарегистрированную Закладную

Вышлите в Банк **опись принятых МФЦ/Росреестром документов** на адрес электронного почтового ящика Банка oik@zenit.ru

(в теме письма укажите: «Опись принятых МФЦ документов», ФИО заемщика полностью, № кредитного договора, номер мобильного телефона)

2. В течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации права собственности на объект(ы) недвижимости Вам необходимо осуществить Имущественное страхование* объекта(ов) недвижимости.

Шаг 1: обратитесь в выбранную Вами страховую компанию, соответствующую требованиям Банка и указанную в ниже приведенной таблице или на сайте Банка

Страховая компания	Контактное лицо	Телефон	e-mail
АО «Альфастрахование»	_____	+7 (____) _____, доб. _____.	_____@alfastrah.ru
САО «ВСК»	_____	+7 (____) _____, доб. _____.	_____@VSK.RU
СПАО «Ингосстрах»	_____	+7 (____) _____, доб. _____.	_____@ingos.ru ipoteka@ingos.ru
ПАО СК «Росгосстрах»	_____	+7 (____) _____, доб. _____.	_____@rgs.ru
	_____	+7 (____) _____, доб. _____.	_____@rgs.ru
АО «СОГАЗ»	_____	+7 (____) _____, доб. _____.	_____@sogaz.ru
РЕСО-Гарантия	_____	+7 (____) _____, доб. _____.	reso53@email.reso.ru

**Имущественное страхование - это страхование рисков утраты (гибели) и повреждения объекта(ов) недвижимости, связанных с владением, пользованием и распоряжением застрахованным имуществом*

! Не осуществление договора Имущественного страхования влечет увеличение размера процентной ставки, а также возможно предъявление требования Банка о досрочном возврате всей суммы кредита.

Шаг 2: направьте в Банк скан-образ договора/полиса страхования, правил страхования, платежных документов/квитанций, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями договора/полиса страхования, направив письмом на адрес электронного почтового ящика Банка ins@zenit.ru

(в теме письма укажите: «Страхование недвижимости», ФИО Заемщика полностью, номер Кредитного договора, номер мобильного телефона)

3. Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты завершения регистрации права собственности на объект недвижимости направьте в Банк копии (сканы) следующих документов:

- выписка из ЕГРН;
- зарегистрированный договор участия в долевом строительстве с отметкой о государственной регистрации права собственности и ипотеки в пользу Банка ЗЕНИТ;
- опись принятых МФЦ/Росреестром документов на гос. регистрацию на адрес электронного почтового ящика Банка oik@zenit.ru

(в теме письма укажите: «Гос. регистрация собственности, закладной», ФИО заемщика полностью, № кредитного договора, номер мобильного телефона)

4. Своевременно и в полном объеме возвращайте кредит и уплачивайте начисленные Банком проценты,

обеспечив наличие денежных средств на банковском счете в сумме обязательства, подлежащего погашению в дату платежа, предусмотренную графиком платежей, не позднее 20:00 часов даты платежа

Пополнение банковского счета возможно осуществлять следующими способами:

- с использованием функций Интернет-банка/мобильного приложения;
- посредством внесения на банковский счет наличных денежных средств через кассу Банка;
- посредством перевода денежных средств на банковский счет с иног(ых) банковского счета/банковских счетов открытого/открытых в Банке или ином кредитном учреждении

В Интернет – банке доступна информация в онлайн-режиме:

- о балансе по картам и счетам;

- об истории операций и аналитике расходов;
- об остатке задолженности по Кредитному договору, размере следующего платежа.

Для регистрации в интернет-банке необходимо:

- иметь банковскую карту;
- позвонить в Контакт-центр **8 800 500 66 77** и сообщить о своем намерении подключиться к интернет-банку;
- совершить регистрацию на сайте my.zenit.ru или в мобильном приложении

Если Вы планируете осуществлять погашение по Кредитному договору с карточного счета, Вам необходимо обратиться в любой офис Банка для оформления дополнительного соглашения к договору карточного счета (о праве Банка списывать денежные средства с такого счета в погашение обязательств по кредитному договору) и сообщить о намерении погашать кредит со счета банковской карты

! За нарушение сроков погашения кредита и процентов предусмотрена неустойка за каждый календарный день просрочки

5. Своевременно ежегодно пролонгируйте срок действия договора(ов) страхования

посредством оплаты страховой премии (в установленных договором(ами) страхования срок и размере) или заключения нового на срок не менее одного года со страховой компанией, выбранной Вами и соответствующей требованиям Банка

Не позднее чем в срок длительностью в 30 календарных дней после наступления срока заключения договора(ов)/полиса(ов) страхования или оплаты страховой премии необходимо предоставить в Банк:

- оригинал(ы) договора(ов)/полиса(ов) страхования, заключенных на указанных в Кредитном договоре условиях;
- правила страхования;
- платежные документы/квитанции, подтверждающие оплату страховой премии в соответствии с условиями договора(ов)/полиса(ов) страхования

! В случае неисполнения или неполного исполнения обязательств по оплате страховой премии по договору(ам) страхования, Банк вправе досрочно истребовать всю сумму задолженности по Кредитному договору, увеличить ставку по кредиту, либо применить иные штрафные санкции, предусмотренные условиями Кредитного договора

*По всем вопросам, связанным с пролонгацией договора(ов) страхования/оплаты страховой премии/заключением договора(ов) страхования и т.д., Вы можете обращаться в Банк по номеру **8 (800) 500-66-77** или по адресу электронного почтового ящика ins@zenit.ru*

6. Незамедлительно информируйте Банк об изменении паспортных данных и контактной информации,

используемой Банком для связи с Вами, а именно: адреса места регистрации или адреса места фактического проживания, адреса электронной почты, телефонов для связи, а также об изменении способа связи Кредитора с Заемщиком

При изменении паспортных данных Вам необходимо явиться в Банк с паспортом и сообщить об изменении данных (паспорта)

7. Осуществите досрочное погашения Кредита (или его части) средствами материнского (семейного) капитала (части средств) или средствами предоставленных вам иных мер государственной/региональной поддержки

в течение 3 (трех) месяцев с даты, следующей за датой предоставления Кредита, если первоначальный взнос по договору приобретения недвижимости был уменьшен на сумму материнского (семейного) капитала или иных средств государственной/региональной поддержки семей с детьми с пропорциональным увеличением суммы кредита

В случае если Вам по любым основаниям отказано в выплате средств государственной/региональной поддержки в погашение ипотечного кредита, необходимо самостоятельно за счет собственных средств погасить кредит в указанные выше сроки

8. В случае расторжения Договора приобретения объекта недвижимости, у вас возникает обязанность немедленного погашения всех обязательств по Кредитному договору, в том числе по уплате процентов за время пользования кредитом

В ПЕРИОД ОБСЛУЖИВАНИЯ КРЕДИТНОГО ДОГОВОРА ВЫ ВПРАВЕ:

Осуществлять частичное досрочное погашение кредита (ЧДП) или полное досрочное погашение всех обязательств по Кредитному договору (ПДП) за счет собственных средств или средств государственной/региональной поддержки семей с детьми

Для ЧДП/ПДП за счет собственных средств:

- Оформите заявление** на частичное или полное погашение кредита в Интернет-банке (мобильном приложении) или в офисе Банка не менее, чем за 1 рабочий день до даты планируемого погашения, с учетом следующих условий:
 - в заявлении на ЧДП/ПДП заемщиком указывается:
 - один номер банковского счета, с которого производится обслуживание Кредитного договора посредством списания Банком денежных средств в дату/период платежа согласно Графика платежей;
 - источник средств для досрочного возврата кредита;
 - в заявлении на ЧДП указывается:
 - указывается дата погашения, равная дате ежемесячного платежа, следующего за уже произведенным, но не ранее рабочего дня, следующего за днем оформления заявления;
 - сумма ЧДП без учета планового платежа по Кредитному договору, предусмотренного графиком платежей;
 - способ перестроения графика платежей после ЧДП: с сокращением платежа или срока возврата кредита (см. ниже порядок изменения Графика платежей после ЧДП*);
 - способ доведения Банком до заемщика нового графика платежей
 - в заявлении на ПДП:
 - дата погашения не ранее следующего за днем оформления заявления рабочего дня (дата ПДП не должна быть больше даты ежемесячного платежа, следующего за уже произведенным или следующего за платежом, подлежащим осуществлению в день составления заявления на ПДП);
 - сумма ПДП, равная сумме всех обязательств по Кредитному договору на дату погашения (ее можно узнать в Интернет-банке/мобильном приложении или в офисе Банка)
- Обеспечьте** наличие указанной в заявлении **суммы денежных средств** на указанном в заявлении **банковском счете** в дату погашения, указанную Вами в заявлении на ЧДП/ПДП
- Получите от Банка новый График платежей** или ознакомьтесь с ним в Интернет-банке (мобильном приложении)

Если у Вас появилось право на получение средств государственно/региональной поддержки, в том числе средств материнского (семейного) капитала, вы можете направить их в погашение кредита.

Для ЧДП/ПДП средствами материнского (семейного) капитала:

- закажите в Банке справку, содержащую информацию о задолженности по Кредитному договору, в любом офисе Банка или по телефону Контакт центра 8 800 500 66 77; предоставляете полученную в Банке справку в территориальный орган Пенсионного фонда РФ совместно с заявлением о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала на погашение задолженности по ипотечному кредиту

Поступившие от территориального органа Пенсионного фонда РФ средства материнского (семейного) капитала направляются на погашение кредита.

ЧДП производится с сокращением размера платежей и сохранением периодичности и срока кредитования

Получите от Банка новый График платежей или ознакомьтесь с ним в Интернет-банке (мобильном приложении)

При получении кредита на приобретение жилья и рождении у вас в период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2022 г. третьего ребенка или последующих детей у Вас может возникнуть право на получение средств государственной поддержки в рамках Федерального закона от 03.07.2019 № 157-ФЗ «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам» в размере задолженности по ипотечному кредиту, но не более 450 000 рублей РФ

Для ЧДП/ПДП средствами государственной поддержки семей, имеющих трое и более детей:

- а) Обратитесь за консультацией в Контакт центр или офис Банка для получения информации о способе подачи и порядке оформления заявления, о перечне документов, которые необходимо приложить к заявлению, о сроках рассмотрения Банком заявления, о способах уведомления Заемщика Банком о решении по Заявлению и сроке перечисления в Банк средств господдержки в погашение обязательств по Кредитному договору, о порядке изменения предоставления заемщику нового графика платежей;
- б) Скачайте на официальном сайте Банка или составьте в офисе Банка:
- заявление по установленной форме (при наличии по Кредитному договору Заемщика и Созаемщика, заявление заполняется Заемщиком и Созаемщиком совместно);
 - согласие на обработку персональных данных, составленное заявителем(ями) за себя и за своих детей, а также согласие на получение сведений, необходимых для рассмотрения обращения Заемщика из Единого государственного реестра записи актов гражданского состояния и Единого государственного реестра недвижимости в отношении Банка, ООО «ДОМ.РФ Центр сопровождения» и АО «Банк ДОМ.РФ» по установленной форме (она размещено на официальном сайте Банка);
- в) Приложите к заявлению скан-образ:
- паспорт гражданина Российской Федерации заявителя(ей);
 - свидетельства о государственной регистрации брака/расторжении брака;
 - заверенные Банком копии свидетельств о рождении детей и паспорт гражданина Российской Федерации (все страницы), в случае достижения детьми заявителя возраста 14 лет;
 - Страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования заявителя (ей) и детей заявителя;
 - Документ о приобретении (строительстве) недвижимости;
- г) Передайте указанные выше документы Банку

Самостоятельно контролируйте статус рассмотрения заявления с использованием специального сервиса на официальном сайте АО «ДОМ.РФ». Для этого потребуется ввести номер заявления, который присваивается Банком при подаче обращения в АО «ДОМ.РФ» на выплату средств господдержки (его можно уточнить непосредственно в Банке)

При рассмотрении заявления Банк уведомит Вас, если выявятся замечания к составу/содержанию пакета документов или факты несоответствия условиям Программы с пояснением вида несоответствия требованиям закона «О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам»

Решение по заявлению принимается в течение 14 рабочих дней. Средства в погашение обязательств по Кредитному договору направляются не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения по заявлению. При поступлении таких средств в Банк, они направляются на погашение задолженности по основному долгу, а в случае, если такая задолженность меньше 450 тыс. рублей, оставшиеся средства направляются на погашение процентов, начисленных за пользование кредитом

ЧДП производится с сохранением периодичности платежей, с сокращением размера платежа или срока кредитования (в соответствии с предъявленным в Банк заявлением)

Получите от Банка новый График платежей или ознакомьтесь с ним в Интернет-банке (мобильном приложении)

Подать в Банк требование (заявление) об установлении Льготного периода

воспользовавшись действующими на момент обращения банковскими программами «Ипотечные каникулы (Программа помощи ипотечным заемщикам ПАО Банк ЗЕНИТ, оказавшимся в трудной жизненной ситуации)» в рамках Закона 76-ФЗ) или «Кредитные каникулы» или «Реструктуризация платежей»

Обратитесь в Контакт-центр или офис Банка для получения консультации о приемлемых для Вас способах изменения размера платежей в Льготный период, порядке подачи и заполнения заявления на изменение графика платежей, перечне необходимых для рассмотрения заявления документов, порядке оформления изменений первоначальных условий Кредитного договора в части изменения Графика платежей, сроке принятия решения по заявлению. Указанную информацию Вы можете изучить на официальном сайте Банка

Отказаться от Личного страхования

Если в течение четырнадцати календарных дней со дня выражения согласия на оказание этой услуги Вы подадите в страховую компанию заявления об исключении Вас из числа застрахованных лиц по договору Личного страхования, то Вы вправе требовать от страховой компании возврата денежных средств, уплаченных за оказание услуги Личного страхования, за вычетом стоимости части такой услуги, фактически оказанной до дня получения страховой компанией заявления об отказе от такой услуги

Вы вправе требовать от Банка возврата денежных средств, уплаченных Вами страховой компании за оказание услуги Личного страхования, за вычетом стоимости части такой услуги, фактически оказанной до дня получения страховой компанией заявления об отказе от такой услуги, при неисполнении страховой компанией обязанности по возврату денежных средств заемщику

Кредитным договором может быть предусмотрено повышение размера процентной ставки за пользование кредитом при отказе от Личного страхования

Запросить информацию, справку о состоянии и порядке обслуживания Кредитного договора, а также выписку по счету(ам) учета суммы кредита, начисленных и уплаченных процентов и неустойки

Справки и выписки можно заказать лично в любом офисе Банка, предъявив паспорт, или позвонив в Контакт-центр **8 800 500 66 77**.

Получить консультацию о порядке обслуживания Кредитного договора,

обратившись в Контакт-центр или офис Банка, или направив запрос на адрес электронного почтового ящика Банка oik@zenit.ru

(в теме письма укажите «Консультация», ФИО Заемщика полностью, номер Кредитного договора, номер мобильного телефона, а в письме подробно изложите вопрос, на который необходимо получить ответ, и вложите скан-образы документов, которые необходимы Банку для обработки Вашего вопроса. См требования к вложениям в письмо и объему электронного письма в конце документа)

При обращении в Банк от имени Заемщика доверенным лицом необходимо предъявить в Банк (вложить в письмо скан-образ) оригинал доверенности, содержащей полномочия представлять интересы доверителя перед Банком по вопросам исполнения принятых им на себя по Кредитному договору

Снять обременения с объекта недвижимости

По вопросам получения закладной и снятия обременения с объекта после полного погашения обязательств по Кредитному договору необходимо обращаться в Банк, направив запрос на адрес электронного почтового ящика Банка oik@zenit.ru

(в теме письма укажите «Снятие обременения», ФИО Заемщика полностью, номер Кредитного договора, номер мобильного телефона, а в письме – подробно изложите вопрос)