

УВАЖАЕМЫЙ КЛИЕНТ ПАО «БАНК ЗЕНИТ»!

Согласно условиям Кредитного договора, в течение 6-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)

1. При завершении строительства объекта недвижимости Вам необходимо произвести действия по оформлению права собственности на объект 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);
- копию доверенности, если от имени Заемщика закладную будет подписывать доверенное лицо.

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);
- доверенность (оригинал), если подписание Закладной осуществляется по доверенности.

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 недвижимости;
- копии СНИЛС лиц, в чью собственность будет оформляться объект недвижимости;
- 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);
- договор(ы) целевого жилищного займа;
- 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 перехода к Вам права собственности на объект долевого строительства; ипотеки в пользу Банка ЗЕНИТ и Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека»; ЗАКЛАДНОЙ

Закажите в Органе регистрации дополнительный экземпляр для ФГКУ «Росвоенипотека» выписки из ЕГРН, в которой обязательно должна содержаться информация о зарегистрированных обременениях в пользу Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека» и ПАО Банк ЗЕНИТ.

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 15 (пятнадцати) календарных 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 Имущественного страхования может повлечь предъявление требования Банка о досрочном возврате всей суммы кредита.

Шаг 2: направьте в Банк копии (сканы) договора/полиса страхования, правил страхования, платежных документов/квитанций, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями договора/полиса страхования, 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 и ФГКУ «Росвоенипотека» 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 и Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека»;
- доверенность, если подписание договоров или закладной производилось по доверенности;
- 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)

Направьте в ФГКУ «Росвоенипотека» следующие документы:

- опись принятых МФЦ/Росреестром на гос. регистрацию документов;
- зарегистрированный Договор участия в долевом строительстве с отметкой о государственной регистрации права собственности и ипотеки в пользу Банка ЗЕНИТ и Российской Федерации в лице ФГКУ «Росвоенипотека»;
- договор (полис) имущественного страхования и квитанция об оплате страхового взноса;
- выписка из ЕГРН;
- доверенность о полномочиях лица, подписавшего какие-либо документы от имени заемщика

4. Своевременно ежегодно пролонгируйте срок действия договора Имущественного страхования

посредством оплаты страховой премии (в установленных договором страхования срок и размере) или заключения нового договора страхования 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/полиса страхования или оплаты страховой премии необходимо предоставить в Банк:

- оригинал договора/полиса страхования, заключенного на указанных в кредитном договоре условиях;

- правила страхования;
- платежные документы/квитанции, подтверждающие оплату страховой премии в соответствии с условиями договора/полиса страхования.

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

5. Если Графиком платежей предусмотрена оплата части кредита за счет собственных средств Заемщика, необходимо:

обеспечивать наличие денежных средств на текущем банковском счете в сумме обязательства, подлежащего погашению собственными средствами 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 текущий счет наличных денежных средств через кассу Банка;
- посредством перевода денежных средств на текущий банковский счет с иного банковского счета открытого 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.

6. При исключении Вас и/или Созаемщика из реестра участников НИС погашение обязательств по Кредитному договору необходимо осуществлять:

- полностью за счет собственных средств согласно Графику платежей, если из реестра исключены Вы и Созаемщик (при его наличии) или
- частично за счет собственных средств в размере разницы между суммой платежа по Графику платежей и размером Накопительного взноса, направляемого в Банк ФГКУ «Росвоенипотека» за оставшегося Участника НИС, являющегося одним из Заемщиков по Кредитному договору, если сторонами по такому договору являются Заемщик и Созаемщик;
- обеспечивать наличие денежных средств на текущем банковском счете в сумме обязательства, подлежащего погашению собственными средствами Заемщика в дату платежа, предусмотренную Графиком платежей, не позднее 20:00 часов даты платежа

7. 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)

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:

1. **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:

а) в заявлении на ЧДП/ПДП заемщиком указывается:

- один номер банковского текущего 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;

б) в заявлении на ЧДП 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) 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)

2. **Обеспечьте** наличие указанной в заявлении **суммы денежных средств** на указанном в заявлении **банковском текущем счете** в дату погашения, указанную Вами в заявлении на ЧДП/ПДП

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

**При ЧДП за счет собственных средств Заемщика Банк производит изменение Графика платежей согласно заявления Заемщика:*

- *с уменьшением размера ежемесячного платежа, оплачиваемого за счет собственных средств Заемщика с сохранением периодичности платежей и срока полного погашения кредита (в случае, если согласно Графика платежей ежемесячный платеж состоит из ежемесячного платежа НИС и ежемесячного платежа за счет собственных средств Заемщика, или только из ежемесячного платежа за счет собственных средств Заемщика – при исключении Заемщика (и Созаемщика, если Стороной по Кредитному договору выступают Созаемщики) из реестра участников НИС) или*
- *с сокращением срока полного погашения Основного долга, с сохранением размера Ежемесячных платежей за счет собственных средств Заемщика и их периодичности*

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 уменьшением размера ежемесячного платежа, оплачиваемого за счет собственных средств Заемщика, с сохранением периодичности платежей и срока полного погашения Основного долга (в случае, если согласно Графика платежей ежемесячный платеж состоит из ежемесячного платежа НИС и ежемесячного платежа за счет собственных средств Заемщика, или только из ежемесячного платежа за счет собственных средств Заемщика – при исключении Заемщика (и Созаемщика, если Стороной по Договору выступают Созаемщики) из реестра участников НИС)

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 потребуются 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, срока кредитования или с сокращением размера платежа - в случае, если согласно Графика платежей ежемесячный платеж состоит из ежемесячного платежа НИС и ежемесячного платежа за счет собственных средств Заемщика, или только из ежемесячного платежа за счет собственных средств Заемщика – при исключении Заемщика (и Созаемщика, если Стороной по Договору выступают Созаемщики) из реестра участников НИС

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

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)