

УТВЕРЖДЕНО  
Правлением АО Банк ЗЕНИТ Сочи  
протокол от 25.02.2019 № 16

Введено в действие  
приказом от 25.02.2019 № 71-ОВ

### Информация об условиях предоставления, использования и возврата кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой

		<u>Ипотечный кредит</u>
1	Наименование кредитора, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа, контактный телефон, по которому осуществляется связь с кредитором, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», номер лицензии на осуществление банковских операций (для кредитных организаций)	Кредитор (далее – Банк): полное наименование – <b>АО Банк ЗЕНИТ Сочи (акционерное общество)</b> , сокращенное наименование – АО Банк ЗЕНИТ Сочи. Лицензия Банка России на осуществление банковских операций – № <b>232</b> от 26.12.2014 г. Адрес местонахождения постоянно действующего исполнительного органа – 354000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Навагинская, д. 14 ИНН 2320184390, КПП 232001001, БИК 040396717 к/с № 30101810400000000717 в РКЦ Сочи Телефон: +7 (862) 264-00-90, Факс: +7 (862) 264-00-90 Официальный WEB-сервер в сети Интернет: <a href="http://www.bankzenitsochi.ru">www.bankzenitsochi.ru</a>
2	Требования к заемщику, которые установлены кредитором и выполнение которых является обязательным для предоставления кредита	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданство Российской Федерации;</li> <li>• Регистрация по месту жительства - не требуется (при приобретении жилой недвижимости на вторичном рынке жилья); на территории РФ (во всех остальных случаях);</li> </ul> Место работы – на территории РФ (не применимо для неработающих пенсионеров, получающих трудовую пенсию по старости, государственную пенсию за выслугу лет).
3	Сроки рассмотрения оформленного заемщиком заявления о предоставлении кредита и принятия кредитором решения относительно этого заявления, а также перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, в том числе для оценки кредитоспособности заемщика	Срок рассмотрения заявления Банком: Не более 3 рабочих дней, не считая дня подачи полного комплекта документов, требуемого Банком.
		<b>Перечень документов:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заявление – анкета (Анкета Заемщика/Созаемщика),</li> <li>• Копия паспорта гражданина Российской Федерации - Заемщика/ Созаемщика,</li> <li>• Документы о семейном положении Заемщика/Созаемщика (предоставляются при наличии): копия Свидетельства о заключении/расторжении брака; копия Брачного договора; копия Свидетельства о рождении/усыновлении ребенка (детей).</li> <li>• Документы, подтверждающие доход Заемщика/Созаемщика: <i>в виде заработной платы по основному месту работы/месту работы по совместительству не менее чем за последние 4 (четыре) календарных месяца:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Справка по форме 2–НДФЛ,</li> <li>• Справка о доходе по форме Банка;</li> <li>• Справка финансового отдела (для военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов);</li> </ul> </li> <li>• <i>в виде пенсии:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Документ установленного образца, подтверждающий право на получение пенсии/выплаты (пенсионное удостоверение (при наличии) и т.д. (может быть учтена трудовая пенсия по старости, государственная пенсия за выслугу лет, бессрочные надбавки и пособия);</li> <li>• Справка о размере назначенной пенсии из отделения ПФР/Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг/другого государственного органа, уполномоченного на назначение/выплату пенсии. Документ/справка должны быть с печатью, ФИО, должностью, подписью уполномоченного лица, датой выдачи. Форма документа/справки определяется ПФР/органом, уполномоченным на назначение/выплату пенсии. Документ/справка используется в качестве подтверждения дополнительного дохода (за исключением случаев отсутствия у Клиента основного источника дохода от трудовой деятельности в виде заработной платы);</li> </ul> </li> </ul>

		<b>Ипотечный кредит</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Справка о пожизненном содержании судьи в отставке и одновременное предоставление удостоверения судьи;</li> <li>Выписка по банковскому счету Заемщика/Созаемщика за последние 4 (четыре) календарных месяца о зачислении пенсионных начислений (при условии идентификации данных зачислений как пенсионных). Выписка должна быть заверена печатью, подписью ответственного специалиста банка.</li> </ul> <p><i>в виде платы по договорам найма жилого помещения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Документ, подтверждающий право собственности Заемщика/Созаемщика на предоставляемую в аренду недвижимость;</li> <li>Договор аренды должен быть заключен с Заемщиком/Созаемщиком в качестве арендодателя. Предоставляется текущий и предыдущий договор аренды за срок не менее 6 мес.;</li> <li>Выписка по банковскому счету Заемщика/Созаемщика за последние 4 (четыре) календарных месяца о зачислении платежей, идентифицируемых как арендные, либо исходящие от арендатора, указанного в договоре аренды. Выписка должна быть заверена печатью, подписью ответственного специалиста банка.</li> </ul> <p><i>Примечание: Если Заемщик/Созаемщик является зарплатным клиентом Банка и получает заработную плату на зарплатную карту Банка не менее 4 (четырех) последних календарных месяцев в размере не менее ежемесячного платежа по рассматриваемому ипотечному кредиту, документы, подтверждающие доход, могут не предоставляться.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Копия трудовой книжки Заемщика/Созаемщика (все заполненные страницы), заверенная печатью компании работодателя (<i>с отметкой на каждой странице копии «Копия верна», ФИО, должность и подпись ответственного лица, дата заверения и с отметкой на последней странице копии «Работает по настоящее время», ФИО, должность и подпись ответственного лица, дата заверения</i>); Вместо заверенной копии трудовой книжки Заемщиками/Созаемщиками определенных категорий могут быть предоставлены следующие документы, подтверждающие занятость: <ul style="list-style-type: none"> <li>лица, проходящие военную или приравненную к ней военную службу по контракту (за исключением срочной службы) Минобороны России, ФСБ России, ФСО России, СВР России, ГУСП России, МЧС России, МВД России, Росгвардии или иных федеральных органах исполнительной власти, в которых предусмотрена военная/приравненная к военной служба, гражданскую службу в МВД России, ФСИН России, ФТС России, ФССП России - заверенная соответствующим органом копия контракта и/или справка, подтверждающая прохождение службы;</li> <li>лица, работающие по совместительству, – оригинал или заверенная компанией-работодателем копия трудового договора (соглашения/контракта);</li> <li>лица, работающие по контракту в представительстве иностранной компании, – заверенная представительством копия контракта.</li> </ul> </li> <li>При уменьшении/оплате части первоначального взноса за счет материнского (семейного) капитала: <ul style="list-style-type: none"> <li>Сертификат на материнский (семейный) капитал или его дубликат;</li> <li>Справка из Пенсионного фонда РФ об остатке средств материнского (семейного) капитала, заверенная печатью территориального отделения Пенсионного фонда РФ</li> </ul> </li> </ul> <p><b>Документы, предоставляемые дополнительно индивидуальными предпринимателями:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя.</li> <li>Копия декларации о доходах за прошедший год с отметкой налоговой органа о принятии/протоколом входного контроля, либо копией квитанции об уплате налога.</li> <li>Выписки по расчетным и иным счетам (при наличии) за последние 12 месяцев с отметкой Банка (помесячная детализация).</li> </ul> <p><b>Документы, предоставляемые дополнительно владельцами/совладельцами бизнеса:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица.</li> <li>Копии бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах за прошедший год (с отметкой налоговой органа о принятии/протоколом входного контроля, либо копией квитанции об уплате налога) ИЛИ Копии декларации о доходах за прошедший год (с отметкой налоговой органа о принятии/протоколом входного контроля, либо копией квитанции об уплате налога).</li> <li>Выписка по расчетному счету компании из Банка о движении денежных средств за прошедший год и прошедшие отчетные периоды текущего года с отметкой Банка (помесячная детализация).</li> </ul> <p><b>Информация об активах Заемщика/Созаемщика (дополнительно/при наличии):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Копии документов, подтверждающих наличие в собственности недвижимого имущество, автомобиля и т.д.</li> </ul> <p><i>Для принятия решения о предоставлении кредита Банк может запросить дополнительные документы.</i></p>
4	Виды кредита	Ипотечный кредит на приобретение недвижимости на первичном и вторичном рынках
5	Суммы кредита и сроки его возврата	<p><b>Минимальная сумма кредита:</b> 300 000 рублей РФ В случае уменьшения размера первоначального взноса на сумму материнского (семейного) капитала минимальная сумма кредита составляет 800 000 рублей РФ.</p> <p><b>Максимальная сумма кредита:</b> При приобретении Квартиры, Жилого помещения, Комнаты/доли в квартире, Апартаментов, Таунхауса, Жилого дома с земельным участком: 15 000 000 рублей РФ</p>

		<u>Ипотечный кредит</u>
		<p>При приобретении машиноместа/гаража: 1 500 000 рублей РФ</p> <p>Сроки возврата: От 1 года до 30 лет (шаг 1 год) – при приобретении Квартиры, Жилого помещения, Комнаты/доли в квартире, Апартаментов, Таунхауса, Жилого дома с земельным участком; От 1 года до 10 лет (шаг – 1 год) – при приобретении машиноместа/гаража и отсутствии действующего ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости (квартиры/апартаментов и др.); От 1 года до 30 лет (шаг – 1 год) – при приобретении машиноместа/гаража и наличии/одновременном оформлении ипотечного кредита на приобретение объекта недвижимости (квартиры/ апартаментов и др.)</p>
6	Валюты, в которых предоставляется кредит	Рубли РФ
7	Способы предоставления кредита, в том числе с использованием заемщиком электронных средств платежа	Кредит предоставляется путем безналичного перечисления суммы кредита на банковский счет заемщика, открытый в Банке
8	Процентные ставки в процентах годовых, а при применении переменных процентных ставок - порядок их определения	От 10,45% до 16,25% годовых
8.1	Дата, начиная с которой начисляются проценты за пользование потребительским кредитом (займом), или порядок ее определения	Итоговый размер процентной ставки в процентах годовых для каждого конкретного Заемщика определяется индивидуально и указывается в договоре о предоставлении кредита
9	Виды и суммы иных платежей заемщика по договору о предоставлении кредита	<p>Проценты за пользование кредитом начисляются с даты, следующей за датой предоставления кредита. При этом дата предоставления кредита определяется как дата зачисления суммы кредита на банковский счет Заемщика, открытый у Кредитора.</p> <p>Дополнительные расходы заемщика, если предусмотрено условиями договора о предоставлении кредита:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Аренда сейфовой ячейки, открытие аккредитива - в соответствии с тарифами Банка,</li> <li>• Оценка рыночной стоимости недвижимости независимым оценщиком – в соответствии с тарифами оценочной компании,</li> <li>• Ежегодные страховые взносы по договорам страхования - в соответствии с тарифами страховой компании, Государственная пошлина за регистрационные действия в органе регистрации прав.</li> </ul>
10	Диапазоны значений полной стоимости кредита	11,454% - 26,439%
11	Периодичность платежей заемщика при возврате кредита, уплате процентов и иных платежей по кредиту	Возврат кредита осуществляется ежемесячными аннуитетными платежами
12	Способы возврата заемщиком кредита, уплаты процентов по нему, включая бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору о предоставлении кредита	<p>Заемщик осуществляет ежемесячные платежи по возврату Основного Долга и уплате начисленных Основных Процентов по Договору любыми способами и в любой из форм безналичных расчетов, предусмотренными действующим законодательством и нормативными актами Банка России, в том числе, но не исключительно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посредством внесения Заемщиком наличных денежных средств в кассу Кредитора на основании приходного кассового ордера;</li> <li>- посредством перевода денежных средств с банковского счета/банковских счетов Заемщика, открытого/открытых у Кредитора и/или в иной кредитной организации, на основании распоряжения, составленного Заемщиком;</li> <li>- посредством перевода денежных средств с банковского счета/банковских счетов Заемщика, открытого/открытых у Кредитора, на основании расчетного (платежного) документа, составленного Кредитором в соответствии с предоставленным Кредитору распоряжением Заемщика (в виде заявления или договора с ним) на осуществление разового и (или) периодического перевода денежных средств;</li> <li>- посредством перевода денежных средств без открытия банковских счетов на основании распоряжения Заемщика;</li> <li>- посредством перевода денежных средств с банковского счета/банковских счетов Заемщика, открытого/открытых у Кредитора на основании распоряжения, составленного Кредитором (прямое дебетование) при условии наличия согласия (акцепта) Заемщика.</li> </ul> <p><u>Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору потребительского кредита:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- посредством внесения Заемщиком наличных денежных средств в кассу Кредитора на основании приходного кассового ордера;</li> <li>- посредством перевода денежных средств с банковского счета/банковских счетов Заемщика, открытого/открытых у Кредитора, на основании распоряжения, составленного Заемщиком;</li> <li>- посредством перевода денежных средств с банковского счета/банковских счетов Заемщика, открытого/открытых у Кредитора, на основании расчетного (платежного) документа, составленного Кредитором в соответствии с предоставленным Кредитору распоряжением Заемщика (в виде заявления или договора с ним) на осуществление разового и (или) периодического перевода денежных средств;</li> <li>- перевод денежных средств с банковского счета/банковских счетов Заемщика, открытого/открытых у Кредитора на основании распоряжения, составленного Кредитором (прямое дебетование) при условии наличия согласия (акцепта) Заемщика.</li> </ul>
13	Сроки, в течение которых заемщик вправе отказаться от получения кредита	Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом Банк до истечения установленного договором о предоставлении кредита срока его предоставления

		<u>Ипотечный кредит</u>
14	Способы обеспечения исполнения обязательств по договору о предоставлении кредита	<p><u>На этапе строительства:</u> Залог имущественных прав по Договору участия в долевом строительстве/Договору уступки права требования по ДДУ, зарегистрированный органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.</p> <p><u>После регистрации права собственности на недвижимость:</u> Залог (ипотека в силу закона) приобретаемой недвижимости, зарегистрированный органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.</p>
15	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение договора о предоставлении кредита, размеры неустойки (штрафа, пени), порядок ее расчета, а также информация о том, в каких случаях данные санкции могут быть применены	<p>В том случае, если Заемщик просрочит исполнение обязательств по возврату кредита и/или уплате процентов, возникшая при этом задолженность объявляется просроченной. В этом случае Заемщик уплачивает Банку неустойку от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки (с даты, следующей за датой возникновения просрочки исполнения обязательств по договору потребительского кредита, по дату погашения всей суммы просроченной задолженности (включительно)). Размер неустойки указывается в кредитном договоре, максимальный размер неустойки установлен законодательством Российской Федерации.</p>
16	Информация об иных договорах, которые заемщик обязан заключить, и (или) иных услугах, которые он обязан получить в связи с договором о предоставлении кредита, а также информация о возможности заемщика согласиться с заключением таких договоров и (или) оказанием таких услуг либо отказаться от них	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Договор(ы) обеспечения, если условие предоставления дополнительного обеспечения исполнения обязательств предусмотрено договором о предоставлении кредита;</li> <li>• Договор страхования предмета залога (имущественное страхование);</li> <li>• Договор страхования жизни и потери трудоспособности заемщика (личное страхование), если условие личного страхования предусмотрено договором о предоставлении кредита;</li> <li>• Договор страхования риска утраты права собственности (титульное страхование), если условие титульного страхования предусмотрено договором о предоставлении кредита;</li> <li>• Договор текущего банковского счета (при отсутствии открытого в Банке банковского счета заемщика);</li> <li>• Иные договоры, если условие их заключения предусмотрено договором о предоставлении кредита.</li> </ul> <p>Личное страхование, титульное страхование не является обязательным условием предоставления кредита и остается на усмотрение заемщика.</p>
17	Информация о возможном увеличении суммы расходов заемщика по сравнению с ожидаемой суммой расходов в рублях, в том числе при применении переменной процентной ставки, а также информация о том, что изменение курса иностранной валюты в прошлом не свидетельствует об изменении ее курса в будущем, и информация о повышенных рисках заемщика, получающего доходы в валюте, отличной от валюты кредита (займа)	<p>Сумма расходов заемщика не увеличивается. При получении Заемщиком доходов в валюте, отличной от валюты кредита, существует риск повышения кредитной нагрузки (повышения размера обязательств в валюте дохода) и неисполнения Заемщиком обязательств по кредиту вследствие изменения курсов валют.</p>
18	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита, может отличаться от валюты кредита	<p>Информация об установленном Банком курсе иностранной валюты размещается на официальном сайте Банка в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <a href="http://www.bankzenitsochi.ru">www.bankzenitsochi.ru</a></p>
19	Информация о возможности запрета уступки кредитором третьим лицам прав (требований) по договору о предоставлении кредита	<p>Кредитор сохраняет за собой право осуществлять уступку третьим лицам (юридическим или физическим, в том числе не имеющим лицензии на право осуществления банковской деятельности) прав (требований) по договору с соблюдением правил о передаче прав кредитора</p>
20	Порядок предоставления заемщиком информации об использовании кредита (при включении в договор о предоставлении кредита условия об использовании заемщиком полученного кредита на определенные цели)	<p>Для подтверждения целевого использования Заемщик предоставляет договор приобретения объекта недвижимости, акт приема-передачи и/или иные документы в соответствии с условиями договора о предоставлении кредита</p>
21	Подсудность споров по искам кредитора к заемщику	<p>Иски кредитора к Заемщику предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, договорная подсудность определяется соглашением сторон</p>