

## ДОГОВОР

### расчетного счета Застройщика

#### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1. Договор – договор расчетного счета Застройщика.
- 1.2. Банк – Публичное акционерное общество «Совкомбанк»: сокращенное наименование: ПАО «Совкомбанк». Место нахождения: \_\_\_\_\_, Генеральная лицензия № \_\_\_\_\_.
- 1.3. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее деятельность в рамках Закона 214-ФЗ, у которого открыт расчетный Счет Застройщика, заключивший с Банком Договор расчетного счета Застройщика.
- 1.4. Счет – расчетный счет в рублях РФ, открываемый Застройщиком в Банке для совершения расчетных и кассовых операций в рамках деятельности, осуществляемой в соответствии с Законом 214-ФЗ.
- 1.5. Электронный штамп – отметка Банка о принятии платежного документа.
- 1.6. Система «Банк-Клиент» (Система) – система дистанционного банковского обслуживания «Банк-Клиент», представляющая собой совокупность программного и аппаратного обеспечения со встроенным средством электронной подписи, позволяющая организовать защищенный обмен электронными документами между Застройщиками и Банком посредством сети Интернет или по другим каналам связи.
- 1.7. Иные приведенные в Договоре термины и определения используются в значениях, установленных в Законе от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ), действующем законодательстве и нормативных актах Банка России.

#### 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ (ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ВЕДЕНИЯ СЧЕТА)

- 2.1. Банк осуществляет открытие и расчетно-кассовое обслуживание Счета в валюте Российской Федерации на условиях и в порядке предусмотренном Законом 214-ФЗ, иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации (далее по тексту – действующее законодательство РФ), нормативными актами Банка России, а также настоящим Договором.
- 2.2. Банк открывает Счет на основании Заявления Застройщика об открытии Счета по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору (далее – Заявление) при условии предоставления полного пакета надлежащим образом оформленных документов согласно перечню, установленному Банком.  
В случае если на момент заключения настоящего Договора у Застройщика действует Корпоративный договор, заключенный в соответствии со ст. 67.2 ГК РФ, Застройщик предоставляет копию данного договора, заверенную уполномоченным лицом Застройщика. В случае если Застройщик не может представить копию Корпоративного договора, он предоставляет в Банк подписанные уполномоченным лицом пояснения с указанием причин невозможности предоставления Корпоративного договора. При наличии данных пояснений непредставление копии Корпоративного договора не будет являться препятствием для открытия Счета.
- 2.3. Заявление составляется в двух экземплярах на бумажном носителе.
- 2.4. Датой заключения Договора является дата, указанная в отметке Банка в Заявлении. Датой открытия Счета является дата внесения Банком записи об открытии Счета в Книгу регистрации открытых счетов. Запись об открытии Счета вносится Банком в Книгу регистрации открытых счетов в дату заключения Договора.
- 2.5. Номер открываемого Счета указывается Банком в отметке Банка в Заявлении и одновременно является номером Договора.
- 2.6. Застройщик в рамках одного Разрешения на строительство вправе иметь только один Счет. Номер разрешения на строительство, в рамках которого открыт счет, дата выдачи разрешения на строительство и срок его действия указывается в Заявлении.
- 2.7. Банк осуществляет расчетно-кассовое обслуживание Застройщика ежедневно кроме субботы, воскресенья и нерабочих праздничных дней. Стоимость услуг Банка и продолжительность операционного дня устанавливаются Тарифами на совершение операций в российских рублях и иностранной валюте для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» (далее по тексту – Тарифы).
- 2.8. Банк осуществляет расходные операции по Счету только в пределах остатка денежных средств на Счете при отсутствии ограничений, установленных действующим законодательством и предоставлении документов являющихся основанием для составления Застройщиком распоряжений.
- 2.9. При принятии распоряжения к исполнению Банк контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, представленных Застройщиком и являющихся основанием для составления распоряжения, и требованиям статьи 18 Закона 214-ФЗ, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 11, 14, 15 части 1 статьи 18 Закона 214-ФЗ. При этом в распоряжении (перед текстовой частью назначения платежа в скобках) в обязательном порядке должны быть указаны номер и дата выдачи разрешения на строительство, в рамках которого осуществляется оплата.  
Банк исполняет распоряжение Застройщика не позднее следующего рабочего дня со дня его получения и предоставления в Банк полного пакета документов, являющихся основанием для составления распоряжения, либо в целях дополнительной проверки представленных Застройщиком документов приостанавливает исполнение такого распоряжения на срок не более трех рабочих дней. По истечении срока, на который операция приостановлена, Банк не позднее следующего рабочего дня исполняет такое Распоряжение либо в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 18.2 Закона 214-ФЗ, отказывает в проведении операции по Счету.

По Счету, открытому на основании разрешения на строительство, полученного до 01.07.2018 г., Банк отказывает в совершении операции только если операция не допускается частью 3 статьи 18 Закона 214-ФЗ, за исключением обязательств Застройщика, которые возникли до 01.07.2018 г.

Для проведения операции по Счету Застройщик представляет документы, состав которых устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с ч. 1 ст. 18.2 Закона 214-ФЗ. Застройщик обязан также представлять Банку (в том числе по требованию Банка) другие документы, в том числе (но не ограничиваясь) документы, подтверждающие соответствие Застройщика положениям ст. 3 Закона 214-ФЗ, документы определенные внутренними документами Банка, документы, необходимые для осуществления Банком контроля за операциями по Счету в соответствии со ст. 18.2 Закона 214-ФЗ и др.

При этом устанавливается следующая форма и порядок представления Застройщиком документов для проведения операции по Счету (далее - Обосновывающие документы).

Обосновывающие документы предоставляются Застройщиком в Банк одновременно с направлением распоряжения на перевод денежных средств.

Обосновывающие документы представляются Застройщиком в Банк комплектно с сопроводительным письмом в электронной форме в виде сканкопий в формате pdf посредством системы Клиент-Банк с указанием темы «Документы по Счету Застройщика». Сопроводительное письмо должно содержать ссылку на распоряжение (номер, дата и сумма платежного документа) и перечень прилагаемых Обосновывающих документов. При этом, наименование файла с сопроводительным письмом содержит реквизиты распоряжения, в обоснование которого предоставляются документы и формируется по следующей маске: Платежное поручение (ПП)\_номер\_дата (пример: ПП\_123\_01.07.2018).

Требования к оформлению и содержанию Обосновывающих документов, предоставляемых в электронной форме:

- a) каждый документ сканируется в виде отдельного файла;
- b) наименование каждого файла должно полностью совпадать с наименованием документа (допускается сокращение наименования файла только по ограничениям программного обеспечения);
- c) файлы могут быть консолидированы в архивы (rar) по каждой логически объединенной группе документов;
- d) наименование архивов должно полностью совпадать с наименованием соответствующей группы документов;
- e) содержание архивов должно полностью совпадать с перечнями документов соответствующей группы обосновывающих документов.

Документы, составленные полностью или в какой-либо их части на иностранном языке (за исключением документов, удостоверяющих личности физических лиц, выданных компетентными органами иностранных государств, составленных на нескольких языках, включая русский язык), представляются в Банк с нотариально заверенным переводом на русский язык (если нотариус не владеет соответствующими языками, перевод может быть сделан переводчиком, подлинность подписи которого свидетельствует нотариус). Банк вправе не рассматривать документы, не переведенные на русский язык.

Банк не несет ответственности за подлинность, действительность и достоверность предоставленных Застройщиком копий Обосновывающих документов и информации.

Положения настоящего пункта применяются при совершении операций по Счету согласно абз. 2- 6 пункта 2.13 и пункта 2.14 настоящего договора.

Застройщик не обязан предоставлять документы, содержащие информацию о проекте строительства, подлежащую раскрытию застройщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе размещенную застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства.

2.10. Для получения денежной наличности в валюте Российской Федерации Банк выдает Застройщику чековую книжку.

2.11. Отказ в проведении или приостановление операции по Счету в случаях, установленных статьей 18.2 Закона 214-ФЗ, не является основанием для применения мер гражданско-правовой ответственности в отношении Банка.

2.12. Платежи Застройщика осуществляются Банком беспрепятственно при соблюдении положений Закона 214-ФЗ, действующего законодательства РФ, регулирующего проведение операций в рублях РФ, и настоящего Договора, за исключением случаев ограничений на виды платежей и расчетов, введенных Центральным Банком РФ или другими компетентными органами, наложения ареста на денежные средства, находящиеся на Счете, или приостановления операций по Счету в предусмотренных законом случаях.

2.13. Списание денежных средств со Счета осуществляется Банком:

– на основании распоряжения Застройщика, при отсутствии ограничений, установленных действующим законодательством РФ и предоставления достаточного комплекта документов, являющихся основанием для составления Распоряжения;

– на основании заранее данного акцепта Застройщика, под которым понимается принятое Банком письменное заявление Застройщика о списании денежных средств со Счета по платежным требованиям получателей средств. В заявлении в обязательном порядке должны быть указаны сумма акцепта или порядок ее определения, сведения о получателе средств, имеющем право предъявлять платежные требования к Счету, об обязательстве Застройщика и основном Договоре, о возможности (невозможности) частичного исполнения платежного требования. Дополнительно Застройщик вправе указать иные сведения. При несоответствии платежного требования получателя средств условиям заранее данного акцепта Застройщика Банк запрашивает акцепт Застройщика на исполнение платежного требования получателя средств;

– на основании письменного заявления Застройщика о списании денежных средств со Счета по инкассовым поручениям получателей средств. В заявлении в обязательном порядке должны быть указаны сведения о получателе средств, имеющем право предъявлять инкассовые поручения к Счету, об обязательстве Застройщика и основном Договоре;

В случае отсутствия в инкассовом поручении вышеуказанных сведений инкассовое поручение возвращается взыскателю.

– на основании заранее данного акцепта Застройщика на списание подлежащих уплате Банку денежных средств со Счета, под которым понимается подписанные Застройщиком и Банком Договор, соглашение или заявление, предоставляющие право Банку списывать денежные средства со Счета.

Без распоряжения Застройщика списание находящихся на Счете денежных средств допускается:

- по решению суда;
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

2.14. Платежные требования, требующие акцепта Застройщика, оплачиваются (списываются) со Счета при наличии письменного согласия Застройщика, оформленного в соответствии с требованиями ЦБ РФ. При отсутствии такого согласия со стороны Застройщика платежные требования возвращаются Банком без исполнения.

2.15. Денежные средства со Счета могут использоваться в целях, предусмотренных ч. 1 ст. 18 Закона 214-ФЗ.

Снятие со Счета или зачисление на Счет денежных средств в наличной форме запрещается, за исключением снятия наличных на цели оплаты труда (при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования).

Денежные средства со Счета могут быть использованы на оплату уставного капитала дочернего общества-застройщика или покупку долей/акций дочернего общества – застройщика с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ.

2.16. По Счету не допускается совершение следующих операций:

- операции, связанные с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц;
- операции, связанные с обеспечением исполнения собственных обязательств Застройщика перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

- предоставление ссуд, займов;

- покупка ценных бумаг;

- операции, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением операций, связанных с созданием (участием в уставных капиталах) хозяйственных обществ - застройщиков, по отношению к которым Застройщик является (становится) основным обществом;

- оплата выпускаемых (выдаваемых) Застройщиком ценных бумаг, за исключением оплаты выпускаемых им акций.

2.17. Любое письменное распоряжение Застройщика и заполнение им платежных документов должно быть ясным, не допускающим сомнений в их содержании и/или двойного толкования. Форма и способ заполнения документов должны соответствовать требованиям Банка и действующему законодательству. В случае передачи платежных документов в Банк в письменной форме Банк проверяет только по внешним признакам соответствие подписей уполномоченных лиц и печати на переданном в Банк документе образцам подписей и оттиска печати, содержащимся в переданной Застройщиком Банку карточке с образцами подписей и оттиска печати, а также наличие доверенности, если она является основанием для распоряжения денежными средствами, находящимися на Счете. В случае если полученные платежные документы вызывают у Банка сомнение в их подлинности, Банк вправе задержать зачисление (списание) денежных средств на Счет (со Счета) до выяснения возможности зачисления (списания) их по назначению, о чем Банк информирует Застройщика не позднее следующего рабочего дня.

2.18. Проценты на остаток средств по Счету не начисляются.

2.19. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, денежные средства со Счета могут использоваться в целях, не указанных в части 1 статьи 18 Закона 214-ФЗ.

2.20. Если в период действия настоящего Договора Банком России будет принят иной порядок открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика, то обслуживание будет осуществляться в соответствии с принятым Банком России порядком.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Банк обязан:**

3.1.1. Информировать Застройщика об исполнении его платежного поручения в срок не позднее дня, следующего за днем исполнения платежного поручения. Информирование осуществляется посредством предоставления выписки по Счету.

3.1.2. Точно и своевременно выполнять распоряжения Застройщика по осуществлению расчетно-кассовых операций.

3.1.3. Формировать и передавать уполномоченному лицу Застройщика выписки о проводимых по Счету операциях. В случае заключения между сторонами Договора о взаимных обязательствах участников системы телекоммуникационных финансовых расчетов «Банк-Клиент» предоставлять выписку и приложения к ней в электронном виде. Выписка на бумажном носителе в этом случае предоставляется по отдельному письменному запросу Застройщика.

3.1.4. Обеспечивать сохранность денежных средств, поступивших на Счет.

3.1.5. Обеспечивать конфиденциальность информации о хозяйственной деятельности Застройщика и сохранять коммерческую тайну по операциям, проводимым по Счету, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Зачислять на Счет денежные средства не позднее дня, следующего за днем поступления в Банк соответствующего платежного документа при условии правильного указания отправителем денежных средств платежных реквизитов Застройщика и полном соблюдении требований действующего законодательства РФ, регулирующего расчеты в рублях РФ.

#### **3.2. Банк имеет право:**

3.2.1. Отказать в проведении операций по Счету не соответствующих Закону №214-ФЗ и, в соответствии с установленными в Законе №214-ФЗ случаями, уведомить об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и Фонд.

3.2.2. Предоставлять информацию по Счету и иную информацию в соответствии с Законом 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с ч. 2 ст. 23 Закона 214-ФЗ, и некоммерческой организации-Публично –правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» в соответствии с частью 1 ст. 23.2 Закона 214-ФЗ (далее – Фонд).

3.2.3. Требовать от Застройщика предоставления документов и информации, необходимых для проверки соответствия проводимых операций действующему законодательству РФ.

3.2.4. Отказать в выполнении распоряжения Застройщика о совершении операции, по которой не представлены документы, необходимые для фиксации информации в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также в случае, если в результате

реализации внутреннего контроля у Банка возникают подозрения, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма.

3.2.5. Отменить неправильное (ошибочное) зачисление денежных средств на Счет и списать сумму неправильно зачисленных денежных средств со Счета без распоряжений Застройщика. В случае если имеющихся на Счете денежных средств недостаточно для выполнения вышеуказанной операции, Застройщик обязан в течение трех рабочих дней с момента письменного его извещения об ошибочно произведенном зачислении денежных средств возратить Банку путем перечисления с других своих счетов или иным способом ошибочно зачисленную сумму.

3.2.6. Оставить платежные документы Застройщика без исполнения в случае отсутствия достаточных средств на Счете, в случае указания в платежных документах неверных реквизитов, в случае нарушении Застройщиком банковских правил, техники оформления расчетных документов и сроков их действия, а также в случае несоответствия проводимых операций требованиям действующего законодательства РФ (в том числе, нормативных актов ЦБ РФ), регламентирующим правила совершения операций по счетам в рублях, о чем Застройщик информируется не позднее следующего рабочего дня после получения ненадлежаще оформленного платежного документа.

3.2.7. Приостановить осуществление операций по счету по распоряжениям лиц, указанных в карточке с образцами подписей и оттиска печати с момента истечения срока действия доверенности на основании которой руководитель филиала (представительства) подписал карточку с образцами подписей (в случае если счет открыт руководителем филиала (представительства), если до истечения ее срока не представлена новая доверенность на ведение операций по счету.

В случае если истек срок полномочий единоличного исполнительного органа Застройщика, установленный на основании представленных Застройщиком в Банк учредительных документов Застройщика или на основании решения или протокола уполномоченного органа управления Застройщика о назначении или избрании единоличного исполнительного органа Застройщика, и/или в случае если истек срок полномочий на распоряжение Счетом Застройщика любого иного указанного в карточке с образцами подписей и оттиска печати лица, установленный на основании представленных Застройщиком в Банк распорядительного акта Застройщика или на основании выданной Застройщиком этому лицу доверенности, то Банк вправе приостановить осуществление операций по Счету по распоряжениям, соответственно, единоличного исполнительного органа и/или лица, полномочия которого истекли, с момента истечения срока полномочий единоличного исполнительного органа и/или этого лица, если до истечения срока полномочий единоличного исполнительного органа и/или этого лица Застройщиком не представлен в Банк соответствующий документ о продлении срока полномочий единоличного исполнительного органа и/или этого лица на распоряжение Счетом.

3.2.8. Списывать без распоряжений Застройщика в порядке заранее данного акцепта денежные средства в сумме задолженности, возникшей у Застройщика перед Банком по настоящему Договору.

3.2.9. Самостоятельно определять банки-корреспонденты, привлекаемые для выполнения операций по перечислению денежных средств Застройщика (маршруты платежей).

3.2.10. Оформлять расчетные документы Застройщика электронным штампом (при этом Банк и Застройщик признают равнозначность электронного штампа Банка, штампу Банка, проставленному вручную).

3.2.11. В случае наличия у Застройщика перед Банком задолженности, возникшей по настоящему Договору, Банк имеет право отказать Застройщику в предоставлении услуг, предусмотренных Тарифами, которые не связаны с распоряжением денежными средствами, находящимися на Счете.

3.2.12. В одностороннем порядке вносить изменения в договор Счета (включая все приложения) с предварительным уведомлением Застройщика за 5 рабочих дней посредством размещения соответствующей информации на сайте Банка в сети Интернет

### **3.3. Застройщик обязан:**

3.3.1. При направлении распоряжения предоставлять в Банк документы, являющиеся основанием для составления распоряжения, в том числе договоры и акты сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, акты приема-передачи товара, товарно-транспортные накладные, счета, счета-фактуры, иные документы, подтверждающие исполнение получателем средств своих обязательств по договору. Состав таких документов, представляемых Застройщиком, устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии со ст. 18.2 Закона 214-ФЗ.

3.3.2. Выполнять требования Закона №214-ФЗ, действующего законодательства РФ, Центрального Банка РФ по вопросам совершения операций в рублях.

3.3.3. Оплачивать услуги Банка в соответствии с действующими Тарифами.

3.3.4. Своевременно знакомиться с изменениями в Тарифах и порядке обслуживания клиентов.

3.3.5. При требовании выдачи/перечисления денежных средств на оплату труда работников представлять Банку платежные поручения за соответствующий период по обязательным расчетам с бюджетом в соответствии с действующим законодательством.

3.3.6. Ежедневно самостоятельно осуществлять сверку отраженных в выписке оборотов с имеющимися в наличии у Застройщика расчетными документами. В случае выявления несанкционированного списания денежных средств со Счета а незамедлительно в письменном виде информировать об этом Банк. При непоступлении от Застройщика возражений совершенные операции и остаток средств на счете считаются подтвержденными.

3.3.7. При закрытии Счета возратить Банку чековые книжки с неиспользованными чеками.

3.3.8. В случае изменения учредительных документов, состава должностных лиц, досрочного прекращения полномочий или признания полномочий недействительными единоличного исполнительного органа Застройщика и/или других лиц, указанных в карточке с образцами подписей и оттиска печати Застройщика, а также ликвидации Застройщика, введении любой процедуры банкротства в отношении Застройщика - уведомить Банк о таком изменении в течение одного рабочего дня с момента принятия решения и/или государственной регистрации изменений (соответствующее сообщение должно быть передано в указанный срок в письменном виде в офис Банка), а также сообщать Банку об изменении места нахождения, номеров телефонов, факсов.

3.3.9. Ежедневно получать в Банке выписки о проводимых по Счету операциях.

3.3.10. Сообщить Банку о введении, изменении, прекращении в отношении Застройщика процедуры банкротства, не позднее рабочего дня, следующего за днем вынесения судом соответствующего определения (принятия решения), и представить заверенную нотариально или судом копию такого определения (решения) суда.

3.3.11. Предоставить в целях открытия Счета полный пакет документов и копию Корпоративного договора (при его наличии) либо письменные пояснения о причинах невозможности предоставления копии Корпоративного договора, оформленные надлежащим

образом, а также обеспечить в течение действия настоящего Договора своевременное предоставление актуальных документов (их копий) в целях обновления представленных ранее сведений.

#### **3.4. Застройщик имеет право:**

3.4.1. Требовать от Банка точного и своевременного исполнения своих распоряжений по Счету.

3.4.2. Самостоятельно распоряжаться находящимися на Счете денежными средствами в порядке и пределах, установленных Законом -214-ФЗ и действующим законодательством РФ.

### **4. ОПЛАТА УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Банк самостоятельно устанавливает Тарифы комиссионного вознаграждения за оказываемые им услуги.

4.2. Банк имеет право изменять Тарифы в любое время в одностороннем и внесудебном порядке с предварительным уведомлением Застройщика за 5 рабочих дней посредством размещения соответствующей информации на сайте Банка в сети Интернет \_\_\_\_\_.

4.3. Обслуживание Застройщика осуществляется в рамках Тарифного плана «СТАНДАРТНЫЙ».

4.4. Банк вправе без распоряжения Застройщика списывать со Счета суммы комиссионного вознаграждения согласно Тарифам, а при отсутствии денежных средств на Счете – с любых расчетных счетов Застройщика не являющихся счетами застройщика, либо специальными счетами, ведущихся в Банке, путем выставления платежного требования или банковского ордера. Подписанием настоящего Договора Застройщик дает Банку безотзывный акцепт (заранее данный акцепт) на списание комиссии без распоряжения Застройщика в день выставления соответствующего платежного документа, а также признает положения настоящего пункта частью других заключенных с Банком договоров об открытии расчетных счетов.

В случае если в день возникновения обязанности по оплате комиссии на Счете, с которого она должна быть списана, отсутствуют необходимые средства, а на валютных счетах Застройщика есть средства, требование по списанию комиссии выставляется к валютному счету, на котором есть необходимые средства. При этом, в первую очередь комиссия списывается со счета в долларах США, а при отсутствии такого счета, либо при недостаточности на нем средств – со счета в Евро, или со счетов в иных валютах в случае отсутствия/недостаточности средств на счете в Евро. При отсутствии на счетах Застройщика суммы, необходимой для оплаты комиссии, требование на оплату комиссии выставляется к счету в рублях.

Если к Счету нет других требований, кроме требований, выставленных Банком на оплату комиссии, а на иных счетах Застройщика есть средства, Банк производит перевод средств с таких счетов с зачислением на Счет с целью погашения задолженности Застройщика перед Банком. Перевод средств с валютных счетов производится по курсу, установленному ЦБ РФ на день перевода.

4.5. Помимо комиссионного вознаграждения Застройщик обязан возместить Банку его расходы, связанные с осуществлением расчетов и ведением Счета (такие как почтовые, телеграфные, комиссии третьих банков и пр.). Банк вправе без распоряжения Застройщика списывать со Счета указанные расходы, а при отсутствии денежных средств на Счете – с любых расчетных счетов Застройщика, ведущихся в Банке, путем выставления платежного требования или банковского ордера. Подписанием настоящего Договора Застройщик дает Банку акцепт (заранее данный акцепт) на списание денежных средств без распоряжения Застройщика в день выставления соответствующего платежного документа.

4.6. К предоставляемым Застройщику выпискам по Счету Банк прилагает Ведомость оказанных услуг с расшифровкой списанной без распоряжений Застройщика суммы комиссионного вознаграждения и расходов по проведению расчетов или ведению Счета.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Застройщик несет ответственность за достоверность предоставленных для открытия и ведения Счета документов.

5.2. Банк несет ответственность перед Застройщиком только за виновное умышленное неисполнение или виновное умышленное ненадлежащее исполнение своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора или связанных с настоящим Договором, в т.ч. связанных с исполнением расчетных, платежных и других документов, переданных Банку, как на бумажном носителе, так и с использованием электронных средств платежа.

5.3. Во всех иных случаях Банк не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора или связанных с настоящим Договором, в т.ч. связанных с исполнением расчетных, платежных и иных документов, переданных Банку, как на бумажном носителе, так и с использованием электронных средств платежа, в т.ч., но не ограничиваясь, в следующих случаях:

5.3.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении, которые вызваны противоправными действиями третьих лиц или работников Застройщика, в т.ч., но не ограничиваясь, связанными с фальсификацией, подлогом расчетных документов, неправомерным использованием кодов электронных платежей, документов, печатей, штампов и т.п.

5.3.2. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении операций по Счету в случае, если это произошло, в том числе в результате ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком или подразделениями Банка России, другими платежными системами и банками-корреспондентами.

5.3.3. За выполнение указаний должностных лиц Застройщика, лишенных права распоряжаться Счетом, если Банк не был своевременно уведомлен об этом в письменном виде согласно п. 3.3.8 настоящего Договора.

5.3.4. За действия третьих лиц, в том числе за последствия исполнения распоряжений о перечислении и выдаче средств со Счета, выданных неуполномоченными лицами, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами и настоящим Договором стандартных процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами. Также Банк не несет ответственность за исполнение распоряжений, данных неуполномоченными лицами с помощью электронных средств платежа, в т.ч. через систему «Банк-Клиент».

5.3.5. При отсутствии умышленной вины Банка.

5.3.6. За своевременность исполнения поручений Застройщика, сумма которых, включая стоимость услуг Банка, превышает остаток средств на Счете.

5.4. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в виде стихийных бедствий (наводнений, землетрясений, ураганов и т.п.) и общественных явлений (военных действий, восстаний, забастовок и т.п.), противоправных действий третьих лиц, изменения действующего законодательства РФ, принятия новых нормативных актов высшими и местными органами

власти Российской Федерации, Центральным банком Российской Федерации, вступления в силу законодательных актов, правительственных распоряжений и постановлений государственных органов, в том числе в стране нахождения банков-корреспондентов, включая введение в отношении Российской Федерации экономических санкций, включение клиентов / их контрагентов в санкционные списки, и иных обстоятельств, не зависящих от воли сторон, которые прямо или косвенно делают невозможным исполнение сторонами своих обязательств по Договору.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ**

6.1. Настоящий Договор действует без ограничения срока.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время до завершения строительства по заявлению Застройщика о закрытии Счета по форме согласно приложению № 2 к настоящему договору, оформленному на бумажном носителе. В этом случае Застройщик обязан открыть счет в другом уполномоченном банке и перевести всю сумму денежных средств со Счета - на новый расчетный счет в соответствии с Законом 214-ФЗ.

Застройщик не позднее одного рабочего дня со дня открытия нового расчетного счета уведомляет об этом Банк. После получения от Застройщика уведомления Банк не вправе проводить операции по Счету, за исключением операций, распоряжения о проведении которых поступили до дня или в день получения соответствующего уведомления об операции по переводу денежных средств на новый расчетный счет.

6.3. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство Договор может быть расторгнут по заявлению Застройщика по форме согласно приложению № 2 к настоящему договору, оформленному на бумажном носителе. В этом случае положения пункта 6.2. Договора не применяются.

6.4. Банк переводит остаток денежных средств на другой счет не позднее 7 (Семи) рабочих дней после получения соответствующего письменного заявления Застройщика при отсутствии ограничений по распоряжению денежными средствами в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При наличии ограничений по распоряжению денежными средствами на Счете и наличии денежных средств на нем, Счет не подлежит закрытию до отмены соответствующих ограничений. Закрытие Счета производится после отмены ограничений не позднее рабочего дня, следующего за днем списания денежных средств со Счета.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Подписанием настоящего Договора Застройщик дает согласие Банку на предоставление информации по Счету и иной информации в соответствии с Законом -214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 ст. 23 Закона -214-ФЗ, и в Фонд в соответствии с частью 1 статьи 23.2 Закона -214-ФЗ.

7.2. Подписанием настоящего Договора Застройщик дает согласие Банку на обмен информацией в рамках Закона -214-ФЗ по Счету с Единой информационной системой жилищного строительства.

7.3. Банк по желанию Застройщика может оказывать помощь в розыске денежных сумм, подлежащих зачислению на Счет, на условиях, предусмотренных Тарифами.

7.4. В случае привлечения Застройщиком денежных средств участников долевого строительства путем размещения таких средств на счетах эскроу, положения п.п. 2.9., 2.11. 2.15., 2.16., 2.19, 3.2.1., 3.3.1. Договора не применяются.

7.5. Банк вправе в одностороннем порядке внести изменения в реквизиты Счета (наименование, ИНН, КПП, БИК, корреспондентский счет, адрес местонахождения Банка, номер Счета) путем уведомления Застройщика по Системе или адресу электронной почты (e-mail) Застройщика, указанному в Заявлении (Приложение № 1 к Договору).

7.6. С момента уведомления применяются новые реквизиты Счета, при этом заключение отдельного соглашения между Банком и Застройщиком об изменении реквизитов Счета не требуется.

Застройщик обязуется ежедневно, после 17:30 в период с понедельника по четверг и после 16:30 в пятницу и предпраздничные дни осуществлять вход в Систему и производить проверку электронной почты с целью просмотра уведомлений Банка.

В случае неисполнения вышеуказанной обязанности Застройщик считается получившим уведомление в 23:59 дня, в который было направлено уведомление, при условии направления Банком уведомления до 17:30 в период с понедельника по четверг и до 16:30 в пятницу и предпраздничные дни (при направлении уведомления после указанного времени, Застройщик в любом случае считается получившим уведомление в 23:59 дня, следующего за днем, в который Застройщику было направлено уведомление).

С момента отправки уведомления Застройщику Банк не несет ответственности за сохранение конфиденциальности содержащейся в уведомлении информации.

Застройщик обязуется обеспечить отсутствие допуска неуполномоченных лиц к электронной почте (e-mail) Застройщика к указанным в пункте 7.5. Договора каналам связи.

7.7. В случае изменения адреса электронной почты (e-mail) Застройщика, выявления доступа к нему неуполномоченных лиц или отсутствия доступа к нему самого Застройщика, Застройщик обязуется незамедлительно уведомить об этом Банк путем направления письменного заявления с указанием нового адреса электронной почты (e-mail), на который Банк должен направлять уведомления о внесении изменений в реквизиты Счета.

При неисполнении/несвоевременном исполнении Застройщиком положений данного пункта обязанность Банка по уведомлению Застройщика о внесении изменений в реквизиты Счета считается исполненной надлежащим образом при направлении уведомлений на адрес электронной почты Застройщика (e-mail), указанный в Заявлении (Приложение № 1 к Договору), а риск неблагоприятных последствий, связанных с получением Застройщиком уведомлений о внесении изменений в реквизиты Счета, ложится на Застройщика.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.9. Все споры, вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, в т.ч. касающиеся его изменения, исполнения, прекращения или недействительности, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности решить спор путем переговоров Стороны по истечении 7 (Семи) календарных дней со дня направления какой-либо из Сторон первой претензии (требования) другой Стороне в рамках досудебного урегулирования спора передают его на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы.

## **8. ПРИЛОЖЕНИЯ**

8.1. Приложениями к настоящему договору являются:

8.1.1. Заявление об открытии Счета Застройщика (Приложение 1)

## 8.1.2. Заявление о закрытии Счета Застройщика (Приложение 2)