



Код 012210009/4

**Условия открытия и обслуживания
расчетного счета Застройщика**

Содержание:

Номер раздела	Название Раздела/Приложения	Номер страницы
1.	Общие положения	3
2.	Список терминов и определений	3
3.	Общие условия предоставления по счету расчетных и кассовых услуг	3
4.	Прием к исполнению, отзыв, возврат (аннулирование) распоряжений	5
5.	Процедура исполнения распоряжений, подтверждение исполнения распоряжений	6
6.	Тарифы	7
7.	Информирование сторон	8
8.	Противодействие легализации/отмыванию/ доходов полученных преступным путем, финансированию терроризма. Осуществление банком функций агента валютного контроля	8
9.	Ответственность сторон	9
10.	Срок действия договора банковского счета. Порядок его изменения и расторжения	10
Приложение № 1	Условия выполнения процедур приема к исполнению Распоряжений	11

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Банк осуществляет открытие и обслуживание расчетного счета Застройщика (далее - Счет Застройщика) в рамках Федерального закона 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) и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, а также в соответствии с положениями настоящих Условий открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика (далее – Условия Застройщика).
- 1.2. Условия Застройщика регулируют вопросы открытия Банком Счета Застройщика в валюте Российской Федерации, а также предоставления расчетных и кассовых услуг.
- 1.3. Банк открывает Счет Застройщика в соответствии с оформленным Заявлением о присоединении к Условиям Застройщика, а также при представлении комплекта необходимых документов. Перечень документов размещен: ([http://www.sberbank.ru/раздел/Корпоративным клиентам/Осуществить расчеты/Расчетно-кассовое обслуживание/Банковское сопровождение долевого строительства](http://www.sberbank.ru/раздел/Корпоративным%20клиентам/Осуществить%20расчеты/Расчетно-кассовое%20обслуживание/Банковское%20сопровождение%20 долевого%20строительства)).
- 1.4. Договор расчетного счета Застройщика (далее – ДРС Застройщика) представляет собой совокупность документов: Условия открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика и Заявление о присоединении к Условиям открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика надлежащим образом заполненное и подписанное Застройщиком.
- 1.5. Датой заключения ДРС Застройщика является дата открытия Счета Застройщика.
- 1.6. Номер ДРС Застройщика соответствует номеру открываемого Счета Застройщика.
- 1.7. Если в период действия настоящих Условий Застройщика, Банком России будет принят иной порядок открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика, то обслуживание будет осуществляться в соответствии с принятым Банком России порядком.
- 1.8. Застройщик, в рамках одного Разрешения на строительство, вправе иметь только один Счет Застройщика, в валюте Российской Федерации. Операции по списанию средств с указанного Счета Застройщика осуществляются Банком в соответствии с требованиями, указанными в Законе № 214-ФЗ.
- 1.9. По счету Застройщика не проводятся операции с использованием бизнес-карт, наличные приходно-расходные операции (за исключением расходных операций в случае предусмотренном Законом 214-ФЗ).
- 1.10. При открытии Счета Застройщика, в Заявлении о присоединении к Условиям открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика, обязательно указание информации:
 - о том что Клиент является Застройщиком, в рамках осуществления деятельности, предусмотренной Законом 214-ФЗ;
 - номер Разрешения на строительство, выданного Уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, дата выдачи Разрешения, срок действия Разрешения на строительство;
 - схема работы по способу привлечения средств участников долевого строительства;
 - о раскрытии Застройщиком консолидированной финансовой отчетности.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Приведенные в Условиях Застройщика термины и определения используются в значениях установленных в Градостроительном Кодексе Российской Федерации, Законе № 214-ФЗ, нормативно-правовых актах Банка России.

3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПО СЧЕТУ ЗАСТРОЙЩИКА РАСЧЕТНЫХ И КАССОВЫХ УСЛУГ

- 3.1. Банк осуществляет предоставление Застройщику по Счету Застройщика расчетных и кассовых услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, действующими Тарифами и Условиями Застройщика. Списание/выдача (в случаях, предусмотренных Условиями Застройщика) денежных средств со Счета Застройщика производится Банком в пределах остатка денежных средств на Счете Застройщика в порядке календарной очередности поступления в Банк расчетных

- (платежных) документов, денежных чеков и иных Распоряжений Застройщика, при отсутствии ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и предоставлении документов являющихся основанием для составления Распоряжений.
- 3.2. Застройщик при направлении Распоряжения обязан предоставлять в Банк документы являющиеся основанием для составления Распоряжений, 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, в соответствии с законодательством.
 - 3.3. При отсутствии (недостаточности) денежных средств на Счете Застройщика списание/выдача (в случаях, предусмотренных Условиями Застройщика) денежных средств со Счета Застройщика осуществляются в очередности, установленной действующим законодательством Российской Федерации.
 - 3.4. Застройщик имеет право беспрепятственно распоряжаться имеющимися на Счете Застройщика денежными средствами с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, в соответствии с Законом № 214-ФЗ и настоящими Условиями.
 - 3.5. Застройщик предоставляет Банку право на предоставление информации по Счету Застройщика и иной информации в соответствии с Законом № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (часть 2 статьи 23, Закона № 214-ФЗ) и некоммерческой организации-Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее Фонд) (часть 1 статьи 23.2, Закона № 214-ФЗ).
 - 3.6. Застройщик предоставляет право Банку на обмен информацией, в рамках Закона 214-ФЗ, по Счету Застройщика с Единой информационной системой жилищного строительства.
 - 3.7. Банк вправе отказать в проведении операций по Счету Застройщика не соответствующих Закону № 214-ФЗ и в соответствии с установленными в Законе № 214-ФЗ случаями уведомляет об этом уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и Фонд.
 - 3.8. Банк самостоятельно определяет маршруты проведения переводов денежных средств со Счета Застройщика.
 - 3.9. Банк осуществляет списание денежных средств со Счета Застройщика без дополнительного распоряжения Застройщика в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
 - 3.10. Банк зачисляет на Счет Застройщика денежные средства не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк ЭПД, содержащего полный перечень реквизитов платежа:
 - *в валюте Российской Федерации* - по результатам контроля соответствия номера Счета Застройщика и ИНН (КИО) Застройщика (при несовпадении указанных реквизитов – по результатам контроля соответствия номера Счета Застройщика и наименования получателя средств), при этом Банк вправе осуществить возврат денежных средств плательщику в случае несовпадения реквизитов Застройщика.
 - 3.11. Банк может устанавливать разное Операционное время как для разных ВСП и оказываемых Банком услуг (наборов услуг), так и в разрезе систем дистанционного обслуживания при предоставлении этих услуг.
 - 3.12. Банк вправе отказать Застройщику в приеме Распоряжений, и/или совершении списания/выдачи денежных средств со Счета Застройщика в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и при несоблюдении Застройщиком условий предоставления/отрицательном результате процедур приема и исполнения Распоряжений, определенных Условиями Застройщика.
 - 3.13. На основании Распоряжений Застройщика, за исключением случаев, предусмотренных п.3.9 и 6.6 Условия Застройщика, Банк осуществляет перевод денежных средств со Счета Застройщика в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, при этом списывает денежные средства со Счета Застройщика не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк Распоряжений, с учетом требований Закона 214-ФЗ.
 - 3.14. Отказ в проведении или приостановление операции по Счету Застройщика в случаях, предусмотренных статьей 18.2, Закона 214-ФЗ, не является основанием для применения мер

- гражданско-правовой ответственности в отношении Банка.
- 3.15. 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. Банк исполняет Распоряжение Застройщика не позднее следующего рабочего дня со дня его получения 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 Застройщика.
- 3.16. Для получения денежной наличности в валюте Российской Федерации Банк выдает Застройщику денежную чековую книжку.
- 3.17. Банк имеет право (при открытии Счета Застройщика в срочном порядке) отказать Застройщику в приеме расчетных (платежных) документов для осуществления кассовых операций и иных распоряжений по Счету Застройщика в случае оформления представленных Застройщиком документов для заключения ДРС Застройщика и открытия Счета Застройщика с нарушением требований действующего законодательства Российской Федерации и нормативных документов Банка России, а также при непредставлении Застройщиком в Банк сведений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- Вышеуказанное условие прекращает свое действие:
- если по истечении 30 календарных дней с даты открытия Счета Застройщика от Банка не поступило уведомление об имеющихся нарушениях в оформлении представленных Застройщиком документов;
 - с даты представления Застройщиком в Банк надлежащим образом оформленных документов и/или сведений, в соответствии с уведомлением Банка об имеющихся нарушениях в оформлении представленных Застройщиком документов.
- 3.18. Счета-фактуры предоставляются Банком в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- Банк вправе не составлять счета-фактуры за услуги Банка при предоставлении (в том числе посредством систем дистанционного банковского обслуживания¹) Застройщиком заявления об отказе в получении счетов-фактур за услуги Банка в случаях, если в соответствии с положениями Налогового Кодекса Российской Федерации Застройщик не является налогоплательщиком НДС / освобожден от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой НДС. В случае прекращения оснований для освобождения от исполнения обязанностей налогоплательщика НДС, Застройщик обязан уведомить об этом Банк в течение 3 (трех) рабочих дней с момента их прекращения. Информирование Банка о необходимости составления и выставления счетов-фактур осуществляется Застройщиком заявлением о возобновлении составления и выставления счетов-фактур за услуги Банка (в том числе посредством систем дистанционного банковского обслуживания²).
- 3.19. Банк в одностороннем порядке вводит новые Тарифы, вносит изменения и/или отменяет действующие Тарифы, вносит изменения в Условия Застройщика (включая все Приложения) с предварительным уведомлением Застройщика не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней посредством размещения соответствующей информации на Официальном сайте Банка в сети Интернет www.sberbank.ru (далее – официальный сайт Банка в сети Интернет).
- 3.20. Тарифы Банка размещены на официальном сайте Банка в сети Интернет ([http://www.sberbank.ru/раздел Корпоративным клиентам/Осуществить расчеты/Расчетно-кассовое обслуживание/](http://www.sberbank.ru/раздел%20Корпоративным%20клиентам/Осуществить%20расчеты/Расчетно-кассовое%20обслуживание/) Банковское сопровождение долевого строительства).
- 3.21. Неотложные платежи по Счету Застройщика не проводятся.
- 3.22. Проценты за пользование денежными средствами, находящимися на Счете Застройщика, Банком не уплачиваются.

¹ При наличии технической возможности

² При наличии технической возможности

4. ПРИЕМ К ИСПОЛНЕНИЮ, ОТЗЫВ, ВОЗВРАТ (АНУЛИРОВАНИЯ) РАСПОРЯЖЕНИЙ

- 4.1. Распоряжения принимаются в Операционное время от Застройщика либо уполномоченного представителя Застройщика, с обязательной проверкой содержания документов, подтверждающих полномочия представителя Застройщика, требованиям законодательства Российской Федерации, а также соблюдением процедур приема Распоряжений, включающих в себя:
- удостоверение права на совершение операций с денежными средствами;
 - контроль целостности Распоряжений;
 - структурный контроль Распоряжений;
 - контроль значений реквизитов Распоряжений;
 - контроль достаточности денежных средств на Счете Застройщика для исполнения Распоряжений;
 - контроль соответствия назначения и размера платежа, указанного в Распоряжении Застройщика, содержанию документов являющихся основанием для составления Распоряжения и требованиям Закона № 214-ФЗ.
- Условия выполнения процедур приема к исполнению Распоряжений определены в Приложении № 1 к Условиям открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика.
- 4.2. Распоряжения предоставляются Застройщиком в Банк в электронном виде³ или на бумажном носителе, с одновременным представлением документов, являющихся основанием для составления Распоряжения.
- Распоряжения в электронном виде подписываются ЭП, подтверждающей, что Распоряжения составлены плательщиком (получателем средств, взыскателем средств) или уполномоченным на это лицами (лицом).
- Распоряжения на бумажных носителях предоставляются Застройщиком в Банк в 2 (двух) экземплярах. Распоряжения на бумажных носителях должны содержать на первом экземпляре подписи уполномоченных лиц Застройщика, и оттиск печати (при наличии), заявленные в Карточке с образцами подписей и оттиска печати. Распоряжения действительны для предъявления в Банк в течение 10 (десяти) календарных дней со дня, следующего за днем их составления
- 4.3. Распоряжения считаются принятыми Банком к исполнению при положительном результате выполнения процедур приема к исполнению для соответствующего вида Распоряжения, в том числе при помещении Распоряжений в очередь не исполненных в срок распоряжений, а также отсутствия у Банка подозрений, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем или финансирования терроризма.
- 4.4. Банк принимает к исполнению Распоряжения Застройщика на бумажном носителе только при условии предоставления в Банк оформленной карточки с образцами подписей и оттиска печати.

5. ПРОЦЕДУРЫ ИСПОЛНЕНИЯ РАСПОРЯЖЕНИЙ. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ РАСПОРЯЖЕНИЙ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ВЫПИСКИ ПО СЧЕТУ.

- 5.1. Процедуры исполнения Распоряжений включают в себя:
- списание (в том числе частичное списание) денежных средств со Счета Застройщика по представленным Застройщиком Распоряжениям с одновременным представлением в Банк документов, являющихся основанием для составления Распоряжения, а также Распоряжениям получателей/взыскателей средств;
 - зачисление денежных средств на Счет Застройщика;
 - выдачу денежной наличности в валюте Российской Федерации (в случаях, предусмотренных Условиями Застройщика);
 - помещение Распоряжений в очереди распоряжений;
 - возврат Распоряжений отправителям распоряжений.
- Процедуры зачисления / списания (выдачи) денежных средств на/со Счета Застройщика осуществляются в соответствии с Разделом 3 настоящих Условий.
- 5.2. Выписка по Счету Застройщика является подтверждением всех операций, совершенных Банком по Счету Застройщика, а именно:

³ За исключением денежных чеков, на получение заработной платы.

- исполнения Распоряжений Застройщика по переводу/выдаче/денежных средств со/на Счета Застройщика - без приложения экземпляров данных Распоряжений/ЭПД (за исключением платежного ордера в случае частичного исполнения Распоряжений Застройщика);
 - исполнения Распоряжений взыскателей средств/получателей средств/Банка по переводу денежных средств со Счета Застройщика – с приложением экземпляров расчетных (платежных) документов/ЭПД, подтверждающих списание денежных средств;
 - исполнения Распоряжений по зачислению денежных средств на Счет Застройщика - с приложением экземпляров Распоряжений/ЭПД, подтверждающих зачисление денежных средств.
- 5.3. При электронном документообороте между Сторонами - Банк предоставляет Застройщику посредством систем дистанционного обслуживания выписку по Счету Застройщика и документы, подтверждающие совершение операций (с учетом п. 5.2 Условий Застройщика) не позднее дня, следующего за днем совершения операций по Счету Застройщика. При необходимости Застройщик может запросить у Банка выписки по Счету Застройщика и приложения к ним на бумажных носителях. Указанные документы предоставляются Банком Застройщику в Операционное время по рабочим дням на возмездной основе согласно Тарифам, размещенным на официальном сайте Банка в сети Интернет.
- 5.4. При бумажном документообороте между Сторонами - выписки по Счету Застройщика и документы, подтверждающие совершение операций (с учетом п. 5.2 Условий Застройщика), на бумажном носителе выдаются Застройщику либо уполномоченному представителю Застройщика, не позднее следующего рабочего дня в Операционное время Банка, установленное в соответствующем ВСП Банка.
- 5.5. Обязательства Банка перед Застройщиком по его Распоряжениям считаются исполненными в момент списания соответствующих сумм с корреспондентского счета Банка (при осуществлении переводов на счета получателей, открытые в других кредитных организациях) или с момента их зачисления на счет получателя, открытый в Банке (при осуществлении переводов на счета, открытые в Банке).
- 5.6. Застройщик обязуется в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения Выписки по Счету Застройщика письменно сообщить Банку о суммах, ошибочно зачисленных/списанных со Счета Застройщика и осуществить возврат ошибочно зачисленных на Счет Застройщика денежных средств.
- 5.7. Операции по Счету Застройщика и остаток денежных средств считаются подтвержденными Застройщиком при не поступлении от него в Банк в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения выписки по Счету Застройщика письменного заявления с указанием ошибочно зачисленных и/или списанных сумм.

6. ТАРИФЫ

- 6.1. Плата за оказываемые услуги взимается Банком путем списания денежных средств банковским ордером со Счета Застройщика, без дополнительного распоряжения Застройщика в порядке расчетов по инкассо, по мере совершения операций или ежемесячно в соответствии с Тарифами, действующими на день совершения соответствующей операции. В случае недополучения в полном объеме оплаты за оказываемые услуги, Банк имеет право осуществить дополнительное списание денежных средств в недостающей сумме после поступления денежных средств на Счет Застройщика.
- 6.2. Банк в одностороннем порядке вводит новые Тарифы, вносит изменения и/или отменяет действующие Тарифы.
- 6.3. Застройщик оплачивает (обеспечивает возможность оплаты путем поддержания на Счете Застройщика необходимого остатка денежных средств, сумма которого не является обеспечением других обязательств Застройщика и не находится под арестом или иным ограничением) услуги Банка в соответствии с Тарифами Банка, размещенными на его официальном сайте в сети Интернет своевременно и в полном объеме.
- 6.4. Застройщик обязуется возместить Банку расходы, взимаемые третьими банками по операциям Банка, осуществляемым на основании Распоряжений Застройщика.
- 6.5. Застройщик обязуется при отсутствии средств на Счете Застройщика оплачивать услуги и возмещать расходы Банка со своего(их) другого(их) счета(ов), а также со счетов третьих лиц либо осуществить оплату услуг Банка наличными денежными средствами по месту ведения

Счета Застройщика ⁴.

- 6.6. Банк списывает со Счета Застройщика банковским ордером в порядке расчетов по инкассо:
- Плату в соответствии с Тарифами Банка по мере предоставления Банком услуг по ДРС Застройщика, а также плату, взимаемую банками-корреспондентами при исполнении Распоряжений Застройщика и другие непредвиденные расходы – по фактически понесенным затратам. При отсутствии денежных средств на Счете Застройщика в сумме, достаточной для оплаты комиссии, комиссия списывается Банком с иных банковских счетов Застройщика в порядке расчетов по инкассо, в сумме, необходимой для погашения задолженности по комиссии;
 - плату в соответствии с Тарифами Банка за услуги, предоставляемые Банком в рамках заключенных с Застройщика договоров о предоставлении иных услуг, иных договоров банковского счета,
 - денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет по вине Банка.
- 6.7. Порядок и последовательность взимания платы определяется Банком самостоятельно, исходя из достаточности денежных средств на банковских счетах Застройщика, открытых на основании ДРС Застройщика.

7. ИНФОРМИРОВАНИЕ СТОРОН

- 7.1. Банк информирует Застройщика об изменении Условий Застройщика (включая все Приложения), Тарифов и Операционного времени путем публикации соответствующей информации на официальном сайте Банка в сети Интернет не позднее, чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до их введения в действие.
- 7.2. Банк в Операционное время предоставляет Застройщику информацию об исполнении его Распоряжений в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления в Банк письменного запроса Застройщика.
- 7.3. Банк вправе запрашивать у Застройщика любые документы и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету Застройщика операций нормам действующего законодательства Российской Федерации, а также для обеспечения соблюдения действующего законодательства Российской Федерации самим Банком.
- 7.4. В случае реорганизации, внесения изменений и дополнений в документы, представленные при открытии Счета Застройщика, включая подтверждение прав лиц, осуществляющих от имени Застройщика распоряжения по Счету Застройщика, об открытии в отношении Застройщика/смены стадии процедуры банкротства, а также при смене адреса местонахождения, внесенного в ЕГРЮЛ⁵, номеров телефонов, факсов Застройщик обязуется письменно информировать и передать Банку (по месту нахождения Счета Застройщика) надлежащим образом заверенные и оформленные документы, подтверждающие внесенные изменения и дополнения, не позднее 7 (Семи) календарных дней после произведенных изменений.
- 7.5. Застройщик обязуется предоставлять сведения и документы (копии документов) не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения письменного запроса Банка, если Условиями Застройщика или нормативными актами Банка России не предусмотрен иной срок.
- 7.6. Копии документов, предоставляемых Сторонами друг другу в случаях, предусмотренных Условиями Застройщика, должны быть оформлены в письменной форме и заверены подписями уполномоченных лиц и оттиском печати (штампа)/нотариально удостоверены, либо в электронном виде и защищены с применением правил системы дистанционного банковского обслуживания.
- 7.7. Сторона считается извещенной надлежащим образом с даты:
- размещения Банком информации на Официальном сайте Банка в сети Интернет;
- либо
- направления другой Стороной извещения с использованием системы дистанционного обслуживания;
- либо
- получения письменного извещения уполномоченным лицом Стороны по месту ведения

⁴ Суммарный объем оплаченных наличными денежными средствами комиссий Банка по Договору не должен превышать размер, установленный нормативными актами Банка России, для осуществления расчетов наличными денежными средствами между юридическими лицами (юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем) в рамках одного Договора, заключенного между указанными лицами.

⁵ Единый Государственный реестр юридических лиц.

Счета Застройщика;

либо

- отстоящей от даты отправки извещения заказным письмом по почте на величину почтового пробега в пределах субъекта Российской Федерации;

либо

- направления Банком электронного сообщения по комплекту документов, представленных Застройщиком при открытии/закрытии и ведении Счета Застройщика на адрес электронной почты (e-mail) Застройщика, указанный им в Заявлении о присоединении к Договору-Конструктору/Условиям Застройщика/Заявлении о внесении изменений/Заявлении о закрытии расчетного счета Застройщика.

8. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ БАНКОМ ФУНКЦИЙ АГЕНТА ВАЛЮТНОГО КОНТРОЛЯ

- 8.1. Застройщик обязуется предоставлять в Банк одновременно с Распоряжениями и в установленные п.п. 7.4 и 7.5 Условий Застройщика сроки, сведения и документы, необходимые для выполнения Банком функций:

- установленных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и нормативными актами Банка России, в том числе, но не исключительно: достоверные сведения о себе, своих доверенных лицах, выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах;
- агента валютного контроля в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и нормативных актов Банка России.

- 8.2. При установлении Банком факта изменения данных, указанных в Информационных сведениях Клиента, и/или нарушении Застройщиком условий и сроков предоставления в Банк документов, указанных в п.п. 7.4 и 7.5 Условий Застройщика, Банк вправе отказать Застройщику в совершении им расходных операций по Счету Застройщика с использованием систем дистанционного банковского обслуживания, до представления Банку необходимых документов.

- 8.3. При наличии на Официальном сайте ФНС России www.nalog.ru информации о ликвидации Застройщика Банк отказывает Застройщику в совершении им расходных операций по Счету Застройщика.

- 8.4. Банк вправе полностью или частично приостановить операции Застройщика, а также отказать в совершении операций, за исключением операций по зачислению денежных средств, в случаях установленных законодательством Российской Федерации, а также если у Банка возникают подозрения, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма.

- 8.5. Клиент предоставляет свое согласие на одностороннее обновление Банком сведений о Клиенте на основании сведений из открытых информационных систем органов государственной власти Российской Федерации, необходимых для выполнения Банком функций, установленных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и нормативными актами Банка России. В состав обновляемых в вышеуказанном порядке сведений входят адрес юридического лица, местонахождение юридического лица, почтовый адрес (контактная информация), организационно-правовая форма, дата присвоения ОГРН, ОКАТО, ОКПО, лицензия (вид деятельности), лицензия (номер, дата), уставный капитал, ОКВЭД, ИНН ЕИО, за исключением ИНН - ИП/ Глав крестьянского фермерского хозяйства, нотариусов, адвокатов (в случае успешной идентификации ЕИО), должность ЕИО (в случае успешной идентификации ЕИО), причина ликвидации, дата ликвидации. Банк извещает Клиента о проведенных обновлениях сведений, в одностороннем порядке, с указанием даты и причины изменения реквизитов по имеющимся каналам связи с Клиентом.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 9.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Условиям Застройщика в соответствии с действующим законодательством

- РФ.
- 9.2. В случае несвоевременного зачисления на Счет Застройщика поступивших Застройщику денежных средств либо их необоснованного списания Банком со Счета Застройщика, а также невыполнения указаний Застройщика о переводе денежных средств либо об их выдаче со Счета Застройщика, Банк обязан уплатить проценты за пользование денежными средствами - в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент нарушения Банком своих обязательств за каждый день просрочки.
- 9.3. Банк обеспечивает неизменность реквизитов Распоряжений, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.
- 9.4. За нарушение срока возврата ошибочно зачисленных на Счет Застройщика денежных средств, установленного п. 5.6. Условий Застройщика, и несвоевременную оплату (неоплату) услуг Банка, Застройщик уплачивает Банку неустойку в размере:
- по Счету в валюте Российской Федерации - в размере ключевой ставки Банка России, действующей на момент нарушения Застройщиком своих обязательств за каждый день просрочки.
- 9.5. Стороны возмещают друг другу только реальный ущерб, возникший в результате их действия (бездействия).
- 9.6. Банк не несет ответственность за убытки, возникшие в результате несвоевременного предоставления Застройщиком документов о произошедших изменениях, указанных в п.п. 6.6, 7.1, 7.3. Условий Застройщика, а также за убытки, связанные с отказом в приеме / исполнении Распоряжений по причине непредоставления обосновывающих документов и/или несоответствия операции требованиям Закона № 214-ФЗ.
- 9.7. Банк не несет ответственности за последствия исполнения поручений, выданных неуполномоченными Застройщиком лицами, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами.
- 9.8. Застройщик несет ответственность за предоставление в Банк достоверных документов и сведений.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЗАСТРОЙЩИКА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 10.1. ДРС Застройщикам действует без ограничения срока. Застройщик вправе расторгнуть ДРС Застройщика с Банком, в этом случае Застройщик, обязан открыть счет в другом уполномоченном банке и перевести все суммы денежных средств на новый счет. Застройщик не позднее одного рабочего дня со дня открытия нового счета уведомляет об этом Банк, в котором был открыт расчетный счет Застройщика. После получения от Застройщика уведомления Банк не вправе проводить операции по счету Застройщика, за исключением операций, распоряжения о проведении которых поступили до дня или в день получения соответствующего уведомления об операции по переводу денежных средств на новый счет.
- 10.2. 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 Застройщика и наличии денежных средств на нем, Счет Застройщика не подлежит закрытию до отмены соответствующих ограничений. Закрытие Счета Застройщика производится после отмены ограничений не позднее рабочего дня, следующего за днем списания денежных средств со Счета Застройщика.
- 10.3. При наличии ограничений по распоряжению денежными средствами на Счете Застройщика и отсутствии на нем денежных средств, Счет Застройщика закрывается не позднее рабочего дня, следующего за днем прекращения ДРС Застройщика.
- 10.4. 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 Застройщика могут использоваться в целях, не указанных в части 1 статьи 18, Закона № 214-ФЗ.

10.5. Банк вправе расторгнуть ДРС Застройщика в одностороннем порядке:

- при отсутствии в течение двух лет денежных средств на Счете Застройщика, а также операций по Счету Застройщика в течение указанного срока. При этом ДРС Застройщика будет считаться расторгнутым по истечении двух месяцев со дня направления Банком Застройщику письменного уведомления о расторжении ДРС Застройщика, если на Счет Застройщика в течение этого срока не поступили денежные средства.
- при ликвидации Застройщика (на основании информации о ликвидации Застройщика, размещенной на официальном сайте ФНС России www.nalog.ru). Письменное уведомление Застройщику в данном случае не направляется.
- в случае принятия Банком в течение календарного года двух и более решений об отказе в выполнении Распоряжений Застройщика о совершении операций на основании возникших у Банка подозрений, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма

10.6. Расторжение ДРС Застройщика является основанием для закрытия Счета Застройщика.

Приложение № 1 к Условиям открытия и обслуживания расчетного счета Застройщика

Условия выполнения процедур приема к исполнению Распоряжений

Удостоверение права распоряжения денежными средствами по Распоряжениям *в электронном виде* осуществляется посредством проверки систем дистанционного обслуживания ЭП лиц, имеющих право распоряжаться денежными средствами по Счету.

Удостоверение права распоряжения денежными средствами по Распоряжениям *на бумажных носителях* осуществляется путем визуального сличения подписей лиц и оттиска печати (при наличии) на Распоряжениях с подписями уполномоченных лиц и оттиском печати (при наличии) Клиента, содержащимися в переданной Банку Карточке.

В Карточке, представляемой клиентом - юридическим лицом, должно быть указано:

- не менее двух собственноручных подписей, необходимых для подписания Распоряжений Клиента, если иное количество подписей не согласовано между Банком и Клиентом и не отражено в Карточке.
- если количество подписей 2 и более - возможные сочетания собственноручных подписей лиц, наделенных правом подписи, необходимых для подписания Распоряжений Клиента.

Распоряжения считаются подписанными, а действия Банка считаются правомерными, если идентичность указанных подписей лиц и оттиска печати (при наличии) возможно установить по указанным внешним признакам.

Контроль целостности Распоряжений в электронном виде осуществляется АБС Банка криптографическими средствами.

Контроль целостности Распоряжений *на бумажных носителях* осуществляется посредством проверки отсутствия в Распоряжениях внесенных изменений (исправлений).

Структурный контроль Распоряжений в электронном виде осуществляется посредством проверки системами дистанционного обслуживания установленных реквизитов и максимального количества символов в реквизитах Распоряжений.

Структурный контроль Распоряжений *на бумажных носителях* осуществляется посредством проверки соответствия Распоряжений форматам, установленным Положением Банка России № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» и Договором.

Контроль значений реквизитов Распоряжений в части расчетных (платежных) документов в электронном виде и на бумажных носителях осуществляется посредством проверки значений реквизитов Распоряжений с учетом требований законодательства, их допустимости и соответствия. Контроль значений реквизитов в части иных Распоряжений, указанных в Договоре, осуществляется посредством проверки системами дистанционного обслуживания (в электронном виде) / посредством визуального контроля (на бумажных носителях) логического заполнения реквизитов Распоряжений.

Контроль достаточности денежных средств на Счете осуществляется при приеме каждого распоряжения следующим порядком:

- по предъявляемым Клиентом в Банк платежным поручениям в валюте РФ:
 - на бумажных носителях - многократно в течение установленного операционного времени текущего рабочего дня;
 - в электронном виде по каналам дистанционного банковского обслуживания (ДБО) - многократно в течение установленного операционного времени текущего и следующего за днем поступления рабочего дня;
- по иным распоряжениям в валюте РФ на перевод денежных средств – в зависимости от условий исполнения, указанных в данных распоряжениях.

При достаточности денежных средств на Счете Клиента Распоряжения подлежат исполнению в последовательности их поступления.

При недостаточности денежных средств на Счете Клиента платежные требования получателей средств, инкассовые поручения получателей/взыскателей средств, банковские ордера (если применимо согласно режиму Счета) подлежат помещению в очередь не исполненных в срок распоряжений (картотека № 2).

При недостаточности денежных средств на Счете Клиента:

- платежные поручения, поступившие в Банк в электронном виде в валюте РФ:
 - 1-4 очередности (без исключений) и 5 очередности (в оплату налогов, сборов и иных платежей на счета бюджетов бюджетной системы РФ и государственных внебюджетных фондов РФ, а также переводы в пользу Банка⁶), подлежат помещению в очередь не исполненных в срок распоряжений (картотека № 2), после наступления верхней границы (окончания) установленного операционного времени текущего рабочего дня;
 - 5 очередности (не указанные в первом буллите), после наступления верхней границы (окончания) установленного операционного времени рабочего дня, следующего за днем поступления платежного поручения в Банк, к исполнению не принимаются и возвращаются клиентам;
- платежные поручения, поступившие в Банк на бумажных носителях в валюте РФ:
 - 1-4 очередности (без исключений) и 5 очередности (в оплату налогов, сборов и иных платежей на счета бюджетов бюджетной системы РФ и государственных внебюджетных фондов РФ, а также переводы в пользу Банка⁷), подлежат помещению в очередь не исполненных в срок распоряжений (картотека № 2), после наступления верхней границы (окончания) установленного операционного времени текущего рабочего дня;
 - 5 очередности (не указанные в первом буллите), после наступления верхней границы (окончания) установленного операционного времени текущего рабочего дня, к исполнению не принимаются и возвращаются клиентам
- распоряжения о получении наличных денежных средств⁸, подлежат помещению в очередь не исполненных в срок распоряжений (картотека № 2) после наступления верхней границы (окончания) установленного операционного времени текущего рабочего дня.

При наличии ограничений на распоряжение денежными средствами на Счете Клиента Распоряжения Клиента исполняются Банком в сумме доступного остатка. Частичное исполнение Распоряжений на разовый/периодический перевод денежных средств с банковского счета Клиента не осуществляется».

При поступлении Распоряжения Клиента (плательщика), требующего в соответствии с федеральным законом согласия третьего лица на распоряжение денежными средствами плательщика, Банк осуществляет контроль наличия согласия третьего лица в порядке, установленном законодательством и иным договором с Банком. Согласие третьего лица на распоряжение денежными средствами плательщика предоставляется способом, предусмотренным иным договором с Банком.

⁶ Плата за услуги, возврат/погашение кредитной задолженности, погашение дебиторской задолженности и проч.

⁷ Плата за услуги, возврат/погашение кредитной задолженности, погашение дебиторской задолженности и проч.

⁸ Применимо к договорам, предусматривающим операции с наличными денежными средствами

Процедуры приема к исполнению Распоряжений *получателей средств* и *взыскателей средств* в валюте РФ аналогичны процедурам приема к исполнению Распоряжений Клиентов, указанных в настоящих Условиях, с учетом следующего:

При поступлении платежных требований в электронном виде или на бумажных носителях Банк до процедуры контроля достаточности денежных средств на Счете Клиента осуществляет контроль наличия заранее данного акцепта.

Заранее данный акцепт предоставляется Клиентом в форме «Заявления о заранее данном акцепте по требованиям получателей средств».

«Заявления о заранее данном акцепте по требованиям получателей средств» предоставляются Клиентом в электронном виде или на бумажном носителе.

В случае отсутствия заранее данного акцепта, несоответствии реквизитов платежных требований получателя средств условиям заранее данного акцепта, отрицательном результате контроля наличия заранее данного акцепта Банк осуществляет помещение поступивших платежных требований в очередь ожидающих акцепта распоряжений (картотека № 1) и передачу экземпляра данного Распоряжения в качестве приложения к Выписке по Счету.

Клиент обязан сообщить об акцепте в течение пяти рабочих дней. При получении отказа от акцепта или при неполучении акцепта Клиента в установленный срок, платежные требования подлежат возврату (аннулированию) Банком. Платежные требования могут быть исполнены частично в сумме доступного остатка по Счету.

Клиент вправе изменить условия «Заявления о заранее данном акцепте по требованиям получателей средств» или отозвать его до поступления Распоряжений получателей средств и взыскателей средств в Банк, на которые распространяются ранее данные условия «Заявления о заранее данном акцепте по требованиям получателей средств».

В случаях, когда расчеты инкассовыми поручениями предусмотрены условиями договора Клиента с контрагентом, при поступлении инкассовых поручений в электронном виде или на бумажных носителях Банк до процедуры контроля достаточности денежных средств на Счете Клиента осуществляет контроль на наличие «Сведений о получателе средств», имеющем право предъявлять инкассовые поручения. «Сведения о получателе средств» предоставляются Клиентом в Банк в электронном виде или на бумажном носителе.

При отсутствии Сведений о получателе средств или несоответствии реквизитов, указанных в Сведениях о получателе средств реквизитам инкассового поручения, инкассовое поручение подлежит возврату Отправителю распоряжения.