



**Договор  
расчетного счета застройщика в АО «АБ «РОССИЯ»  
(в форме присоединения)**

действует с 15.07.2024

## 1. Общие положения

- 1.1. Договор расчетного счета застройщика в АО «АБ «РОССИЯ» определяет порядок открытия/закрытия БАНКОМ КЛИЕНТУ Счета и условия осуществления расчетно-кассового обслуживания в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, законодательством РФ.
- 1.2. Заключение Договора расчетного счета застройщика в АО «АБ «РОССИЯ» (далее – Договор) между БАНКОМ и КЛИЕНТОМ осуществляется в форме присоединения КЛИЕНТА к Договору в целом в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса РФ.
- 1.3. Стороны договорились, что подача КЛИЕНТОМ Заявления о присоединении по форме Приложения № 1 к настоящему Договору, оформленного, подписанного и заверенное оттиском печати (при наличии) является заключением Договора / Договора о подключении системы «Клиент–Банк», при условии предоставления КЛИЕНТОМ в БАНК всех документов (сведений), установленных действующим законодательством РФ и требованиями Банка России. Перечень документов размещен на Сайте БАНКА. При отсутствии в БАНКЕ документов (сведений) КЛИЕНТА, указанных в перечне, Заявление о присоединении не принимается БАНКОМ к исполнению.
- 1.4. Заявление о присоединении / Заявление об изменении договора счета (далее совместно именуемые – Заявление) может быть подано одним из следующих способов:
  - 1.4.1. На бумажном носителе. КЛИЕНТ передает в БАНК Заявление, подписанное КЛИЕНТОМ (Уполномоченным представителем КЛИЕНТА) и заверенное оттиском печати (при наличии).
  - 1.4.2. С использованием Системы «Клиент-Банк», при наличии у КЛИЕНТА (Уполномоченного представителя КЛИЕНТА) действующих ключей электронной подписи. КЛИЕНТ передает в БАНК Заявление в виде сканированного образа на отдельный адрес «Отдел открытия счетов» с указанием в поле «Тема» сообщения наименования вложенного Заявления, при этом электронная подпись в сообщении и подпись в сканированном образе Заявления должны принадлежать одному лицу. Такое Заявление признается Сторонами достаточным доказательством волеизъявления КЛИЕНТА заключить Договор и открыть Счет и приравнивается к документу в письменной форме.
- 1.5. Датой заключения Договора является дата открытия КЛИЕНТУ Счета.
- 1.6. КЛИЕНТ присоединяется к Договору целиком, подписание КЛИЕНТОМ Заявления о присоединении будет означать полное принятие КЛИЕНТОМ условий Договора и всех его приложений.
- 1.7. При обращении КЛИЕНТА в БАНК с целью резервирования номера Счета, КЛИЕНТ заполняет электронную заявку на резервирование Счета на Сайте БАНКА. О результатах резервирования Счета БАНК информирует КЛИЕНТА посредством направления сообщения о резервировании номера Счета по электронному адресу.
- 1.8. На основании Договора КЛИЕНТУ может быть открыто неограниченное количество Счетов. При этом КЛИЕНТ, в рамках одного разрешения на строительство, вправе иметь только один Счет. Если КЛИЕНТ привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах нескольких разрешений на строительство, то КЛИЕНТ должен иметь отдельный расчетный счет застройщика в отношении каждого разрешения на строительство. При этом число Счетов КЛИЕНТА не должно превышать количество разрешений на строительство.  
Сведения об открытии или о закрытии Счета подлежат размещению КЛИЕНТОМ в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, с указанием номера Счета, наименования БАНКА и

его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер) не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты открытия или закрытия Счета.

- 1.9. КЛИЕНТ, Технический заказчик, выполняющий работы в соответствии с договором, заключенным с КЛИЕНТОМ, и Генеральный подрядчик, выполняющий работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с КЛИЕНТОМ, обязаны открыть банковские счета в одном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием таких счетов<sup>1</sup>.
- 1.10. БАНК в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и настоящим Договором осуществляет контроль целевого расходования денежных средств по Счету.
- 1.11. КЛИЕНТ фактом заключения Договора дает согласие БАНКУ предоставлять информацию о Счете и иную информацию, предусмотренную Федеральным законом № 214-ФЗ, уполномоченному органу исполнительной власти субъекта РФ (далее – Контролирующий орган) и публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее – Компенсационный фонд).
- 1.12. При открытии Счета в Заявлении о присоединении обязательно указание следующей информации:
  - о том, что КЛИЕНТ является застройщиком, в рамках осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ;
  - номер разрешения на строительство, выданного Контролирующим органом, дата выдачи разрешения, срок действия разрешения на строительство;
  - информация о Генеральном подрядчике и Техническом заказчике;
  - планируемая стоимость строительства в соответствии с проектной декларацией, дата выдачи заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;
  - сведения о раскрытии консолидированной финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.
- 1.13. Стороны договорились, что все отношения Сторон, связанные с заключением Договора, открытием и ведением Счета, срок действия и порядок расторжения Договора определяются Договором, а также действующим законодательством РФ.
- 1.14. Текст Договора размещается на Сайте БАНКА.

## 2. Термины и определения

**БАНК** – Акционерное общество «Акционерный Банк «РОССИЯ» (АО «АБ «РОССИЯ»).

**Бенефициарный владелец** – физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц, в том числе через юридическое лицо, нескольких юридических лиц либо группу связанных юридических лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 (двадцати пяти) процентов в капитале) КЛИЕНТОМ, либо прямо или косвенно контролирует действия КЛИЕНТА, в том числе имеет возможность определять решения, принимаемые КЛИЕНТА.

**Выгодоприобретатель** – лицо, не являющееся непосредственно участником операции, к выгоде которого действует КЛИЕНТ, в том числе на основании агентского договора, договоров поручения, комиссии и доверительного управления, при проведении операций с денежными средствами и иным имуществом.

**Генеральный подрядчик** – юридическое лицо, которое берет на себя функции реализации того или иного проекта в рамках строительства, отвечает перед КЛИЕНТОМ (заказчиком) за выполнение всех условий и требований, оговоренных в заключенном соглашении, а также сдачу объекта в срок.

<sup>1</sup> Обязанность открытия в том же уполномоченном банке расчетных счетов Технического заказчика и Генерального подрядчика, взаимодействующих с КЛИЕНТОМ в рамках осуществления строительства, разрешение на которое получено до 1 июля 2018 года, действующей редакцией Федерального закона № 214-ФЗ не предусмотрена

**Договор о подключении Системы «Клиент-Банк»** – для целей настоящего Договора - договор, определяющий общие условия предоставления услуг электронного документооборота с использованием Системы «Клиент-Банк», заключаемый в соответствии со ст. 428 Гражданского кодекса РФ и состоящий из совокупности Правил дистанционного банковского обслуживания корпоративных клиентов АО «АБ «РОССИЯ» и Заявления о присоединении, размещенных на Сайте БАНКА.

**Застройщик<sup>2</sup>** – хозяйственное общество:

- которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее 3 (трех) лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее 5 (пяти) тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в установленном порядке разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;
- которое имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды или в предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», пп. 15 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса РФ случаях на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекает денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство;
- наименование которого содержит слова «специализированный застройщик».

Под застройщиком также понимается некоммерческая организация, созданная в соответствии с законом РФ от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», или публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

**Заявление о присоединении** – заявление о присоединении к Договору и Правилам дистанционного банковского обслуживания корпоративных клиентов АО «АБ «РОССИЯ», заполненное КЛИЕНТОМ и переданное в БАНК, по форме Приложения № 1 к настоящему Договору, оформляется КЛИЕНТОМ с целью открытия первого расчетного счета застройщика в БАНКЕ.

**Заявление об изменении данных** – заявление, предназначенное для внесения изменений в информацию, предоставленную КЛИЕНТОМ в Заявлении о присоединении по форме Приложения № 1/Заявлении на открытие счета по форме Приложения № 2 к настоящему Договору. Форма Заявления об изменении данных устанавливается БАНКОМ и размещается на Сайте БАНКА.

**КЛИЕНТ (корпоративный клиент)** – юридическое лицо, присоединившееся к условиям Договора и являющееся Застройщиком в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

**Операционный день** – период времени, включающий в себя время, в течение которого совершаются банковские операции и другие сделки, а также время на исполнение и отражение операций в учете.

**Порядок осуществления переводов** – Порядок осуществления переводов денежных средств в валюте РФ по счетам корпоративных клиентов в АО «АБ «РОССИЯ», публикуемый на Сайте БАНКА в разделе «Открытие и ведение счетов».

**Сайт БАНКА** – официальный сайт БАНКА в сети Интернет по адресу [www.abr.ru](http://www.abr.ru).

**Система «Клиент-Банк»** – автоматизированная система электронного документооборота (прием/передача документов и сообщений в электронном виде),

<sup>2</sup> В отношении КЛИЕНТОВ, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, в соответствии с ч. 7 ст. 8 Федерального закона № 175-ФЗ положения ст. 2 Федерального закона № 214-ФЗ применяются без учета изменений, внесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

между БАНКОМ и КЛИЕНТОМ, предоставляющая возможность удаленного управления счетами, а также получения банковских продуктов и услуг.

**Стороны** – БАНК и КЛИЕНТ (совместно или по отдельности).

**Счет** – расчетный счет застройщика, открываемый КЛИЕНТУ для осуществления расчетов в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

**Счет для взимания комиссионного вознаграждения** - для целей Договора банковский (расчетный) счет, указываемый КЛИЕНТОМ в Заявлении о присоединении по форме Приложения № 1 к Договору /Заявлении на открытие банковского счета по форме Приложения № 2 к Договору для списания комиссионного вознаграждения БАНКА, а также расходов БАНКА, связанных с исполнением Договора, в случае, если КЛИЕНТ принял решение уплачивать комиссионное вознаграждение с иного счета.

**Тарифы** – система ставок комиссионного вознаграждения за услуги, оказываемые БАНКОМ КЛИЕНТАМ, и порядок их взимания. Тарифы включают в себя базовые тарифы, тарифные планы, тарифы по пакетам услуг, тарифы в рамках маркетинговых акций и программ, а также индивидуальные тарифы, устанавливаемые в отношении КЛИЕНТА (далее – Индивидуальные тарифы).

**Технический заказчик** – юридическое лицо, которое уполномочено КЛИЕНТОМ и от имени КЛИЕНТА заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством РФ.

**Представитель** – физическое лицо, при совершении операции действующее от имени и в интересах КЛИЕНТА, полномочия которого основаны на доверенности, договоре, акте уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления, законе, а также единоличный исполнительный орган юридического лица.

**Федеральный закон № 115-ФЗ** - Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» в действующей редакции.

**Федеральный закон № 152-ФЗ** - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

**Федеральный закон № 161-ФЗ** – Федеральный закон от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе».

**Федеральный закон № 175-ФЗ** - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Федеральный закон № 214-ФЗ** – Федеральный закон 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».

### **3. Порядок открытия и общие условия ведения счета**

- 3.1. БАНК открывает КЛИЕНТУ Счет (Счета) и осуществляет расчетно-кассовое/расчетное обслуживание КЛИЕНТА на основании Договора после представления КЛИЕНТОМ

документов (сведений) в соответствии с п. 1.3 настоящего Договора, проведения БАНКОМ идентификации КЛИЕНТА, его Представителей, Выгодоприобретателей и Бенефициарных владельцев в соответствии с требованиями Федерального закона № 115 - ФЗ, нормативных актов Банка России. В случае наличия в БАНКЕ полного и актуального на дату открытия Счета (Счетов) пакета документов (сведений) КЛИЕНТА повторное предоставление КЛИЕНТОМ документов (сведений) не требуется.

- 3.2. Открытие первого Счета КЛИЕНТУ производится БАНКОМ по Заявлению о присоединении по форме Приложения № 1 к настоящему Договору.
  - 3.3. Второй и последующие Счета БАНК открывает КЛИЕНТУ на основании Договора по Заявлению на открытие банковского счета по форме Приложения № 2 к настоящему Договору.
  - 3.4. В случае необходимости внесения изменений в ранее предоставленные данные, КЛИЕНТ передает в БАНК Заявление об изменении данных по форме, размещенной на Сайте БАНКА, заполнив те разделы, в которых произошли изменения.
  - 3.5. Заявление на открытие счета, а также иные заявления в соответствии с настоящим Договором могут быть предоставлены в БАНК способами, указанными в п. 1.4 настоящего Договора. Прием Заявлений БАНКОМ осуществляется только при условии выполнения требований п. 5 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ.
  - 3.6. По факту открытия Счета БАНК направляет КЛИЕНТУ по Системе «Клиент-Банк» уведомление, содержащее реквизиты Счета, а также реквизиты Договора присоединения. При отсутствии у КЛИЕНТА подключенной Системы «Клиент-Банк» уведомление направляется по адресу электронной почты, указанному в Заявлении о присоединении. По запросу КЛИЕНТА БАНК предоставляет уведомление об открытии Счета по форме БАНКА на бумажном носителе в соответствии с Тарифами.
  - 3.7. БАНК осуществляет операции по Счету на основании распоряжений КЛИЕНТА, взыскателей/получателей средств, а также БАНКА, имеющих право, согласно законодательству РФ или на основании договора, предъявлять распоряжения к Счету в электронном виде или на бумажном носителе, составленные в соответствии с законодательством РФ.
  - 3.8. Распоряжения принимаются от КЛИЕНТА при положительном результате выполнения БАНКОМ процедур приема распоряжений к исполнению в соответствии с законодательством РФ, нормативными актами Банка России, Порядком осуществления переводов, а также с соблюдением дополнительных процедур приема распоряжений, включающих в себя контроль соответствия назначения и размера платежа, указанного в распоряжении КЛИЕНТА, содержанию документов, являющихся основанием для составления распоряжения и требованиям Федерального закона № 214-ФЗ.
  - 3.9. Распоряжения предоставляются КЛИЕНТОМ в БАНК в электронном виде (за исключением денежных чеков на получение заработной платы), с одновременным представлением документов, являющихся основанием для составления распоряжения. В случае неработоспособности Системы «Клиент-Банк» распоряжения предоставляются на бумажном носителе при условии наличия в БАНКЕ карточки с образцами подписей и оттиска печати (далее – Банковская карточка) КЛИЕНТА.
  - 3.10. КЛИЕНТ может направлять в БАНК документы, являющиеся основанием для составления распоряжения, предоставление которых установлено Правительством РФ по согласованию с Банком России, а также дополнительные документы, сведения и иные сообщения с использованием Системы «Клиент-Банк».
- Стороны признают обязательную силу сообщений и документов, пересылаемых посредством Системы «Клиент-Банк».
- В случае представления копий документов, такие копии должны быть заверены подписью Уполномоченного представителя и печатью организации (при наличии у организации печати), представившей копии документов в БАНК (если организация,

представившая копии документов, владеет их подлинниками) или издавшей документы, сканированные копии документов направляются в БАНК посредством Системы «Клиент-Банк».

- 3.11. При осуществлении безналичных расчетов по Счету допускаются расчеты платежными поручениями, инкассовыми поручениями, платежными требованиями, платежными ордерами и банковскими ордерами по формам, установленным нормативными документами Банка России, а также расчеты по формам, установленным БАНКОМ или договором/дополнительным соглашением к нему между БАНКОМ и КЛИЕНТОМ.
- 3.12. При расчетах платежными требованиями/ инкассовыми поручениями БАНК вправе, но не обязан осуществлять по поручению КЛИЕНТА и за его счет действия по получению платежа и (или) акцепта платежа, доставке по назначению принятых от КЛИЕНТА расчетных и обосновывающих документов.  
БАНК не несет ответственность за неисполнение указанных в настоящем пункте документов, если такое неисполнение произошло по независящим от БАНКА причинам.
- 3.13. На денежные средства, находящиеся на Счете КЛИЕНТА, проценты не начисляются и не выплачиваются за исключением случаев, установленных дополнительным соглашением/соглашением между КЛИЕНТОМ и БАНКОМ.
- 3.14. Предоставление КЛИЕНТУ дополнительных услуг/ индивидуальных условий обслуживания осуществляется на основании дополнительных соглашений/соглашений к Договору или отдельных соглашений, заключаемых между БАНКОМ и КЛИЕНТОМ за исключением случаев установления Индивидуальных тарифов в уведомительном порядке.

#### **4. Режим обслуживания счета**

- 4.1. **Денежные средства со Счета могут использоваться КЛИЕНТОМ только в следующих целях:**
  - 4.1.1. Строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией;
  - 4.1.2. Платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с законодательством РФ запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;
  - 4.1.3. Подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;
  - 4.1.4. Подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения.
  - 4.1.5. Строительство (создание), реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является КЛИЕНТ, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения)

- указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
- 4.1.6. Внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 4.1.7. Платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства<sup>3</sup>;
- 4.1.8. Платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных КЛИЕНТУ на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований Федерального закона № 214-ФЗ. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (далее - проект строительства), реализуемому на основании этого договора, устанавливается КЛИЕНТОМ самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ<sup>3</sup>;
- 4.1.9. Платежи по заключенному в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности договору о комплексном развитии территории, если строительство (создание) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этим договором, с учетом требований Федерального закона № 214-ФЗ. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этого договора, устанавливается КЛИЕНТОМ самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ<sup>4</sup>;
- 4.1.10. Подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пп. 4.1.6 - 4.1.8 настоящего Договора, с учетом требований Федерального

<sup>3</sup> Применяется в отношении лиц, заключивших договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории или договоры о комплексном развитии территории до 30.12.2020, т.е. до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – ФЗ № 494) или в соответствии с ч. 4 ст. 18 ФЗ № 494 после 30.12.2020 и являющихся застройщиками в соответствии с Федеральным законом 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».

<sup>4</sup> Договоры о комплексном освоении территории, договоры о комплексном развитии территории, заключенные в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции, действовавшей до 30.12.2020, т.е. до дня вступления в силу ФЗ № 494), а также договоры аренды земельных участков единого института развития сохраняют свое действие в соответствии с условиями таких договоров.



- закона № 214-ФЗ, а также подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции указанных объектов;
- 4.1.11. Уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в пп. 4.1.1 настоящего Договора многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пп. 4.1.7 - 4.1.9 настоящего Договора, с учетом требований Федерального закона № 214-ФЗ;
  - 4.1.12. Платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;
  - 4.1.13. Размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в БАНКЕ, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на Счет;
  - 4.1.14. Оплата услуг БАНКА по совершению операций с денежными средствами, находящимися на Счете;
  - 4.1.15. Перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке при расторжении КЛИЕНТОМ договора в соответствии с п. 10.3 настоящего Договора;
  - 4.1.16. Уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы РФ и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством РФ, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы РФ и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством РФ штрафов;
  - 4.1.17. Уплата обязательных отчислений (взносов) в пользу Компенсационного фонда;
  - 4.1.18. Возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ;
  - 4.1.19. Оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Фонд пенсионного и социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена законодательством РФ;
  - 4.1.20. Оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа КЛИЕНТА;
  - 4.1.21. Денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом РФ;
  - 4.1.22. Оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;
  - 4.1.23. Оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;
  - 4.1.24. Оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения

деятельности КЛИЕНТА, включая размещение органов управления и работников КЛИЕНТА, а также их рабочих мест и оргтехники.

**4.2. По Счету не допускается совершение следующих операций:**

- 4.2.1. Операции, связанные с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц;
- 4.2.2. Операции, связанные с обеспечением исполнения собственных обязательств КЛИЕНТА перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- 4.2.3. Предоставление ссуд, займов, за исключением целевых займов, предоставляемых застройщиком другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом;
- 4.2.4. Покупка ценных бумаг;
- 4.2.5. 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 КЛИЕНТ является (становится) основным обществом;
- 4.2.6. Оплата выпускаемых (выдаваемых) КЛИЕНТОМ ценных бумаг, за исключением оплаты выпускаемых им акций.
- 4.3. Расходы, предусмотренные пп. 4.1.14, 4.1.19 - 4.1.24 настоящего Договора, понесенные за период строительства, в совокупности не должны превышать десять процентов от проектной стоимости строительства либо двадцать процентов от проектной стоимости строительства в случае, если КЛИЕНТ или его основные общества раскрывают консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.
- 4.4. Совокупный размер всех авансовых платежей в целях, указанных в пп. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.5 и 4.1.10 настоящего Договора, в совокупности не должен превышать тридцать процентов от проектной стоимости строительства. При этом КЛИЕНТ самостоятельно определяет размер авансовых платежей по каждому договору с учетом определенного настоящим пунктом ограничения.
- 4.5. Контроль операций по Счету, открытому в рамках разрешения на строительство, полученного до дня вступления в силу Федерального закона № 175-ФЗ, производится БАНКОМ в соответствии с действующим законодательством РФ. Также в отношении такого Счета не действуют ограничения, указанные в п. 4.2 настоящего Договора присоединения, если эти операции направлены на исполнение обязательств КЛИЕНТА, возникших до дня вступления в силу Федерального закона № 175-ФЗ.
- 4.6. При принятии распоряжения к исполнению БАНК контролирует соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, являющихся основанием для составления распоряжения и представленных КЛИЕНТОМ в соответствии с пп. 6.1.3 настоящего Договора, за исключением проверки операций, указанных в пп. 4.1.12, 4.1.16, 4.1.17 настоящего Договора, а также операций, осуществляемых непосредственно между КЛИЕНТОМ и БАНКОМ, в том числе по оплате КЛИЕНТОМ услуг БАНКА при размещении временно свободных денежных средств КЛИЕНТА на депозите в БАНКЕ.
- 4.7. БАНК отказывает в проведении операции при следующих обстоятельствах:
  - несоответствие операции п.п. 4.1 - 4.4 настоящего Договора;
  - назначение и размер платежа, указанные в распоряжении, не соответствуют содержанию документов, представленных КЛИЕНТОМ и являющихся основанием для составления распоряжения.

В случае отказа в проведении операции в соответствии с настоящим пунктом БАНК уведомляет Контролирующий орган и Компенсационный фонд в день отказа в проведении операции по Счету в порядке, установленном Федеральным законом № 214-

- ФЗ. Уведомление должно содержать идентифицирующие сведения о КЛИЕНТЕ, содержание операции и основание отказа в ее проведении.
- 4.8. КЛИЕНТУ запрещается снятие со Счета или зачисление на Счет денежных средств в наличной форме, за исключением случаев, предусмотренных в пп. 4.1.19 настоящего Договора, а также случаев возврата на Счет КЛИЕНТА денежных средств в наличной форме, ранее снятых со Счета в целях осуществления расчетов, предусмотренных пп. 4.1.19 настоящего Договора.

## **5. Права и обязанности БАНКА**

### **5.1. БАНК обязуется:**

- 5.1.1. На основании Договора открыть Счет в соответствии с Заявлением.
- 5.1.2. Предоставить КЛИЕНТУ комплекс услуг по расчетно-кассовому обслуживанию в соответствии с режимом работы БАНКА, размещенном в местах обслуживания КЛИЕНТА и на Сайте БАНКА в разделе «Контактная информация» (режим работы БАНКА может изменяться по техническим или иным причинам, а также в связи с праздничными датами).
- 5.1.3. Зачислять денежные средства, поступающие на Счет КЛИЕНТА, без ограничения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ и разделом 4 настоящего Договора.  
Зачисление денежных средств на Счет, поступивших в безналичном порядке, осуществляется не позднее Операционного дня, следующего за днем поступления в БАНК соответствующего расчетного документа.  
Если иное не предусмотрено законодательством РФ, режимом Счета или иными договорами между БАНКОМ и КЛИЕНТОМ, БАНК зачисляет денежные средства на Счет КЛИЕНТА при условии совпадения номера Счета и идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) КЛИЕНТА.
- 5.1.4. Принимать к исполнению от КЛИЕНТА расчетные документы, оформленные в соответствии с требованиями законодательства РФ и нормативных актов Банка России, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.  
Расчетные документы КЛИЕНТА, передаваемые в БАНК, должны содержать количество электронных подписей уполномоченных лиц КЛИЕНТА, определенных КЛИЕНТОМ в соответствии с действующим законодательством РФ, требованиями Банка России, и указанных в Заявлении о присоединении.  
В случае неработоспособности Системы «Клиент-Банк» расчетные документы предоставляются на бумажном носителе при условии наличия в БАНКЕ Банковской карточки КЛИЕНТА. При этом расчетные документы должны содержать две подписи уполномоченных лиц КЛИЕНТА, указанных в Банковской карточке, если иное не предусмотрено соглашением между БАНКОМ и КЛИЕНТОМ, определяющим количество и порядок использования подписей КЛИЕНТА (для этой цели КЛИЕНТ предоставляет в БАНК отдельное заявление по форме Банка).
- 5.1.5. Исполнять распоряжения КЛИЕНТА в соответствии с разделом 4 Договора не позднее следующего рабочего дня со дня его получения.  
При наличии на Счете КЛИЕНТА денежных средств, достаточных для удовлетворения всех требований, предъявленных к Счету, распоряжения подлежат исполнению в порядке их поступления в БАНК или получения акцепта от КЛИЕНТА, если законодательством РФ или Договором не предусмотрена иная последовательность.  
При недостаточности денежных средств на Счете для удовлетворения всех предъявленных требований, после многократного осуществления контроля достаточности денежных средств в течение Операционного дня, распоряжения не подлежат исполнению и возвращаются (аннулируются) БАНКОМ за исключением

случаев, установленных законодательством РФ, нормативными актами Банка России и Порядком осуществления переводов.

Частичное исполнение распоряжений допускается в случаях, установленных законодательством РФ, нормативными актами Банка России и Порядком осуществления переводов.

- 5.1.6. Осуществлять списание денежных средств со Счета КЛИЕНТА по его распоряжению, либо без его распоряжения в случаях, предусмотренных Договором, иными договорами, заключенными между БАНКОМ и КЛИЕНТОМ и действующим законодательством РФ. Стороны установили, что контрагенты КЛИЕНТА вправе предъявлять требования (распоряжения получателя средств на списание денежных средств) к Счету КЛИЕНТА в случаях, если это предусмотрено режимом Счета. Такие требования исполняются БАНКОМ при наличии согласия (акцепта) КЛИЕНТА, в том числе при наличии заранее данного согласия (акцепта), оформленного путем заключения отдельного соглашения/ дополнительного соглашения к Договору о списании денежных средств со Счета КЛИЕНТА или составления и подписания в виде отдельного сообщения либо документа, в том числе заявления о заранее данном акцепте.
- 5.1.7. Передавать требования получателя средств к Счету КЛИЕНТА для получения согласия (акцепта) КЛИЕНТА, в том числе, при несоответствии распоряжения получателя условиям заранее данного согласия (акцепта), а также, если возможность частичного исполнения распоряжения не предусмотрена условиями заранее данного согласия (акцепта) КЛИЕНТА, в порядке, установленном Порядком осуществления переводов, в случаях, если это предусмотрено режимом Счета.
- 5.1.8. Осуществлять перевод денежных средств со Счета КЛИЕНТА в соответствии с Порядком осуществления переводов, но не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в БАНК расчетных документов КЛИЕНТА, в соответствии с режимом Счета, указанным в разделе 4 настоящего Договора.  
Порядок осуществления переводов устанавливается БАНКОМ и считается доведенным до сведения КЛИЕНТА с момента размещения соответствующей информации в местах обслуживания КЛИЕНТА и на Сайте БАНКА.  
Не допускается исполнение БАНКОМ распоряжений без предоставления КЛИЕНТОМ документов, являющихся основанием для составления распоряжений, за исключением проведения операций, не подлежащих контролю со стороны БАНКА в соответствии с п.п. 4.5 - 4.6 настоящего Договора и законодательством РФ.
- 5.1.9. Принимать от КЛИЕНТА наличные денежные средства в валюте РФ, осуществлять их пересчет и зачисление на Счет КЛИЕНТА, а также выдавать наличные денежные средства со Счета КЛИЕНТА в соответствии с порядком ведения кассовых операций, предусмотренным законодательством РФ, в соответствии с режимом Счета, указанным в разделе 4 настоящего Договора.
- 5.1.10. Подтверждать исполнение распоряжений КЛИЕНТА и совершение операций по Счету путем предоставления КЛИЕНТУ выписки по Счету и копий исполненных расчетных документов в срок, не позднее дня, следующего за днем исполнения распоряжения. Выписки об операциях по Счету и копии исполненных расчетных документов выдаются БАНКОМ на бумажном носителе руководителю КЛИЕНТА, либо лицам, указанным в Банковской карточке, либо лицам, действующим на основании доверенности с правом получения выписки.  
В случае если КЛИЕНТ обслуживается с использованием Системы «Клиент-Банк», БАНК предоставляет выписки об операциях по Счету и копии расчетных документов в электронном виде по Системе «Клиент-Банк» с использованием защищенных каналов связи.  
Выписки об операциях по Счету и копии исполненных расчетных документов считаются предоставленными КЛИЕНТУ с момента обеспечения БАНКОМ фактической возможности их получения КЛИЕНТОМ.

- 5.1.11. Приостановить исполнение распоряжения при выявлении БАНКОМ операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без согласия КЛИЕНТА в соответствии с требованиями Федерального закона № 161-ФЗ на срок не более 2 (двух) рабочих дней.
- 5.1.12. Уведомлять КЛИЕНТА любым доступным способом, в том числе по Системе «Клиент-Банк», в виде SMS-сообщений по телефонным номерам, указанным в Заявлении о присоединении/Заявлении на открытие счета по форме Приложения № 2 к настоящему Договору или полученным БАНКОМ при идентификации КЛИЕНТА, о приостановлении исполнения распоряжения и/или о приостановлении зачисления в случае выявления операции /получении уведомления об операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без согласия КЛИЕНТА в соответствии с требованиями Федерального закона № 161-ФЗ, а также предоставлять КЛИЕНТУ информацию о рекомендациях по снижению рисков повторного осуществления перевода денежных средств без согласия клиента.
- 5.1.13. Запрашивать у КЛИЕНТА подтверждение возобновления исполнения распоряжения при выявлении БАНКОМ операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без согласия КЛИЕНТА.
- 5.1.14. Возобновлять исполнение распоряжения КЛИЕНТА по операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без согласия КЛИЕНТА:
- незамедлительно при получении от КЛИЕНТА подтверждения посредством направления в БАНК заявления о согласии с операцией способом, предусмотренным пп. 6.2.5 настоящего Договора
  - по истечении 2 (двух) рабочих дней после совершения действий, указанных в пп. 5.1.13 настоящего Договора, в случае неполучения от КЛИЕНТА заявления о согласии/несогласии с операцией, направленного в порядке, определенном п. 6.2.5 настоящего Договора.
- 5.1.15. Гарантировать тайну операций по Счету и сведений о КЛИЕНТЕ. Предоставлять информацию третьим лицам только в соответствии с п. 1.11 настоящего Договора, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 5.1.16. Проверять полномочия лиц, которым предоставлено право распоряжаться Счетом. При передаче платежных документов в БАНК на бумажном носителе БАНК проверяет по внешним признакам соответствие подписей уполномоченных лиц и оттиска печати на переданном в БАНК документе образцам подписей и оттиска печати, содержащимся в переданной БАНКУ Банковской карточке.
- 5.1.17. Отказать в проведении операции с денежными средствами, если одной из сторон является иностранная или международная неправительственная организация, включенная в перечень иностранных и международных неправительственных организаций, деятельность которых признана нежелательной на территории РФ.
- 5.1.18. Информировать об отнесении Банком России КЛИЕНТА к группе высокой степени (уровня) риска совершения подозрительных операций и о применении к нему мер, установленных в п. 5 ст. 7.7 Федерального закона № 115-ФЗ по электронной почте, указанной в Заявлении/Заявлении об изменении данных, и Системе «Клиент-Банк», а в случае отсутствия подключенной Системы «Клиент-Банк» - посредством направления уведомления почтовой связью либо курьерской службой с уведомлением о вручении по адресу регистрации (месту нахождения) КЛИЕНТА в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем применения к КЛИЕНТУ мер, предусмотренных п. 5 ст. 7.7 Федерального закона № 115-ФЗ по форме, установленной БАНКОМ
- 5.1.19. Предоставить КЛИЕНТУ информацию в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия БАНКОМ решения об отказе от заключения договора банковского счета/отказе от проведения операции или решения о расторжении договора банковского счета по форме, установленной БАНКОМ посредством направления уведомления по Системе «Клиент-Банк», а в случае отсутствия подключенной Системы

«Клиент-Банк» - посредством направления уведомления почтовой связью либо курьерской службой с уведомлением о вручении по адресу регистрации (месту нахождения) Клиента с одновременным направлением уведомления по электронной почте, указанной в Заявлении о присоединении или полученный Банком при идентификации:

- о дате и причинах принятия БАНКОМ решения об отказе от заключения договора банковского счета, предусмотренного абзацем вторым п. 5.2 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ;
- о дате и причинах принятия БАНКОМ решения о расторжении договора банковского счета, предусмотренного абзацем третьим п. 5.2 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ, а также о дате и причинах принятия решения об отказе от проведения операции, предусмотренного п. 11 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

5.1.20. Информировать КЛИЕНТА о применении к нему мер, установленных в п. 5 ст. 7.7 Федерального закона № 115-ФЗ по Системе «Клиент-Банк» и электронной почте, указанной в Заявлении о присоединении/Заявлении об изменении данных, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем применения к КЛИЕНТУ мер, предусмотренных п. 5 ст. 7.7 Федерального закона № 115-ФЗ по форме, установленной БАНКОМ.

## 5.2. БАНК имеет право:

5.2.1. Отказаться от заключения Договора в соответствии с п. 5.2 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

5.2.2. Отказать в открытии Счета в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2.3. Отказать в исполнении расчетных и кассовых операций в случае отсутствия/недостаточности денежных средств на оплату комиссионного вознаграждения Банка в соответствии с Тарифами, действующими на момент обращения КЛИЕНТА.

5.2.4. Отказать КЛИЕНТУ в приеме и исполнении распоряжения в следующих случаях:

5.2.4.1. Наличия ограничений распоряжения денежными средствами на счете в соответствии с требованиями законодательства РФ;

5.2.4.2. Наличия фактов, свидетельствующих о нарушении КЛИЕНТОМ правил оформления расчетных документов и сроков их предоставления в БАНК, а также в случаях отрицательного результата процедур приема и исполнения расчетных документов, определенных Порядком осуществления переводов;

5.2.4.3. Представления в БАНК документов, имеющих противоречия, не позволяющие однозначно определить лиц, уполномоченных действовать от имени КЛИЕНТА без доверенности (в том числе в случае оспаривания полномочий органов управления КЛИЕНТА), а также в случаях, когда у БАНКА имеются сомнения в подлинности оттиска печати и подписей уполномоченных лиц КЛИЕНТА и достоверности иных документов, предоставленных как при открытии Счета, так и в последующем;

5.2.4.4. Наличия фактов, свидетельствующих о нарушении КЛИЕНТОМ требований законодательства РФ;

5.2.4.5. Применения к КЛИЕНТУ мер, установленных в п. 5 ст. 7.7 Федерального закона № 115-ФЗ.

5.2.5. Отказать в предоставлении услуг дистанционного банковского обслуживания с использованием Системы «Клиент-Банк», в приеме распоряжения о совершении операции по Счету, подписанного электронной подписью, переводя КЛИЕНТА на прием платежных документов только на бумажном носителе в случаях:

5.2.5.1. Непредставления/несвоевременного представления или представления КЛИЕНТОМ неполных сведений (документов) при идентификации/обновлении сведений о КЛИЕНТЕ, его Представителях, Выгодоприобретателях и Бенефициарном (-ых) владельце (-ах);

- 5.2.5.2. Возникновения подозрений, что операция осуществляется в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового уничтожения;
- 5.2.5.3. Отсутствия постоянно действующего исполнительного органа или представителя КЛИЕНТА по адресу местонахождения юридического лица, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц.
- 5.2.6. Приостанавливать исполнение распоряжения в целях дополнительной проверки представленных КЛИЕНТОМ документов на срок не более 3 (трех) рабочих дней при осуществлении контроля в соответствии с п. 4.6 настоящего Договора. По истечении срока, на который операция приостановлена, БАНК не позднее следующего рабочего дня исполняет такое распоряжение либо в случаях, предусмотренных п. 4.7 настоящего Договора, отказывает в проведении операции по Счету.
- 5.2.7. Запросить у КЛИЕНТА дополнительные документы (копии документов), являющиеся основанием для составления распоряжений.
- 5.2.8. Осуществлять списание денежных средств со Счета без дополнительного распоряжения КЛИЕНТА:
- 5.2.8.1. По решению суда, уполномоченных органов, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ в сумме предъявленных требований.
- 5.2.8.2. На основании расчетных или иных документов Банка, используемых в соответствии с нормативными актами Банка России, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и Договором, в том числе:
- ошибочно зачисленные на Счет в сумме ошибочного зачисления;
  - комиссионное вознаграждение БАНКА, в сумме и в сроки, предусмотренные Тарифами и/или договорами с БАНКОМ.
- 5.2.8.3. КЛИЕНТ фактом заключения Договора дает БАНКУ заранее данный акцепт, предусматривающий возможность частичного исполнения расчетного документа, на списание в период действия Договора соответствующих сумм, указанных в пп. 5.2.8.2 настоящего Договора, со Счета, если в Заявлении о присоединении /Заявлении на открытие счета по форме Приложения № 2 к Договору не указан Счет для списания комиссионного вознаграждения Банка.
- В случае отсутствия/недостаточности денежных средств на Счете /Счете для взимания комиссионного вознаграждения для оплаты услуг БАНКА, КЛИЕНТ фактом заключения Договора присоединения дает БАНКУ заранее данный акцепт, предусматривающий возможность частичного исполнения расчетного документа, на списание недостающего комиссионного вознаграждения с иных счетов, открытых в БАНКЕ, если это не запрещено режимом счета.
- 5.2.9. Приостановить исполнение распоряжения при наступлении оснований, определенных п. 10 ст. 7 и п. 5 ст. 7.5 Федерального закона № 115-ФЗ на срок, установленный Федеральным законом № 115-ФЗ.
- 5.2.10. Отказать КЛИЕНТУ в совершении операции согласно п. 11 ст. 7 Федерального закона № 115-ФЗ, а также по основаниям, предусмотренным с. 142.4 гл. 20.1 Налогового кодекса РФ.
- 5.2.11. Приостановить зачисление денежных средств на Счет в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ и запросить документы, подтверждающие обоснованность получения переведенных денежных средств.
- 5.2.12. Не исполнять распоряжения КЛИЕНТА, отданные неуполномоченными лицами, либо лицами, полномочия которых на дату подписания распоряжения истекли, согласно уставу и/или распорядительному акту КЛИЕНТА и/или доверенности, представленным в БАНК.
- 5.2.13. Предъявлять требования на списание денежных средств со Счета в счет оплаты услуг БАНКА в соответствии с условиями Договора и/или Тарифами.

- 5.2.14. Запрашивать у КЛИЕНТА документы, необходимые для идентификации КЛИЕНТА, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев, в целях обновления идентификационных сведений.
- 5.2.15. В случае непредоставления КЛИЕНТОМ документов об изменениях в идентификационных сведениях к сроку обновления сведений, указанному в запросе БАНКА в соответствии с пп. 5.2.14 настоящего Договора, и при условии отсутствия изменений в данных сведениях, полученных из открытых источников информации, БАНК считает ранее предоставленные КЛИЕНТОМ данные действительными, а идентификационные сведения, полученные БАНКОМ при идентификации КЛИЕНТА, его Представителя, Выгодоприобретателя, Бенефициарного (ых) владельца (ев), неизменными, что позволяет БАНКУ выполнить функции по обновлению сведений о клиенте, установленные Федеральным законом № 115-ФЗ и нормативными актами Банка России. В иных случаях БАНК отказывает в совершении операций по Счету.
- 5.2.16. Запрашивать у КЛИЕНТА документы, служащие основанием для проведения операций по Счету в соответствии с требованиями законодательства РФ. Если необходимые документы не были предоставлены, БАНК вправе отказать в совершении соответствующих операций по Счету.
- 5.2.17. Запрашивать у КЛИЕНТА договоры/ или иные документы, обосновывающие необходимость проведения операций с наличными денежными средствами.
- 5.2.18. Запрашивать предоставление в БАНК согласия на обработку (как с использованием средств автоматизации, так и без их использования) персональных данных Представителей КЛИЕНТА, персональные данные которых содержатся в представляемых КЛИЕНТОМ БАНКУ документах с целью исполнения Договора присоединения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в том числе Федерального закона № 152-ФЗ.
- 5.2.19. Изменять и/или дополнять перечень документов для открытия Счета в одностороннем порядке, уведомляя об этом КЛИЕНТА путем размещения соответствующей информации (объявления) на информационных стендах в помещениях БАНКА, на Сайте БАНКА.  
Изменять перечень документов для открытия Счета, Порядок осуществления переводов в одностороннем порядке, уведомляя об этом КЛИЕНТА путем размещения соответствующей информации (объявления) на информационных стендах в помещениях БАНКА, на Сайте БАНКА.  
В случае если КЛИЕНТ обслуживается с использованием Системы «Клиент-Банк», БАНК может осуществлять уведомление КЛИЕНТА в электронном виде по используемой Системе «Клиент-Банк».
- 5.2.20. Изменять в одностороннем порядке номер Счета КЛИЕНТА и /или условия Договора, предварительно уведомив КЛИЕНТА, если необходимость таких изменений вызвана обязательными для БАНКА положениями законодательства РФ и/или указаниями Банка России, а также изменением реквизитов БАНКА, указанных в Договоре.
- 5.2.21. При осуществлении переводов денежных средств привлекать другие банки, с которыми у БАНКА установлены корреспондентские отношения, для выполнения операций по перечислению денежных средств на счет, указанный в расчетном документе КЛИЕНТА.

## **6. Права и обязанности КЛИЕНТА**

### **6.1. КЛИЕНТ обязуется:**

- 6.1.1. Предоставить БАНКУ все необходимые для открытия Счета документы (сведения) в соответствии с перечнем, устанавливаемым БАНКОМ согласно п. 1.3 настоящего Договора. Предоставлять БАНКУ информацию, необходимую для исполнения БАНКОМ требований законодательства о противодействии легализации (отмыванию)



доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, включая информацию о своих Выгодоприобретателях, учредителей (участников) и Бенефициарных владельцах, а также информацию о налоговом резидентстве КЛИЕНТА, Выгодоприобретателей и/или контролирующих их лиц в целях исполнения БАНКОМ обязанностей, установленных гл. 20.1 Налогового кодекса РФ.

6.1.2. Распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете, в соответствии с действующим законодательством РФ, Договором, режимом Счета и нормативными актами Банка России.

6.1.3. Одновременно с распоряжением о проведении операций по Счету 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. Состав документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика, устанавливается Правительством РФ по согласованию с Банком России.

В целях возможности проведения БАНКОМ процедуры контроля при формировании распоряжения КЛИЕНТ в поле «Назначение платежа» обязан раскрыть суть назначения платежа с указанием документов, являющихся основанием для составления распоряжений и их реквизитов.

Требования данного пункта применяются в отношении операций по Счету, подлежащих контролю в соответствии с разделом 4 настоящего Договора и законодательством РФ.

6.1.4. Предоставить в БАНК информацию о планируемой стоимости строительства с приложением выписки из проектной декларации или ее копии, заверенной в установленном законодательством РФ порядке не позднее дня направления в БАНК первого распоряжения.

При изменении планируемой стоимости строительства, КЛИЕНТ обязан в течение трех рабочих дней с момента таких изменений, но не позднее рабочего дня направления распоряжения по операциям, перечисленным в пп. 4.1.1, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.9, 4.1.13, 4.1.18 - 4.1.21 настоящего Договора, направить в БАНК информацию об изменении стоимости строительства с приложением выписки из проектной декларации или ее копии, заверенной в установленном законодательством РФ порядке.

Требования данного пункта применяются в отношении операций по Счету, подлежащих контролю в соответствии с разделом 4 настоящего Договора и законодательством РФ.

6.1.5. Оплачивать услуги БАНКА в соответствии с условиями Договора и/или Тарифами, а также возмещать почтовые и телеграфные (телекоммуникационные) расходы БАНКА, связанные с исполнением поручений КЛИЕНТА. При наступлении срока оплаты услуги, предусмотренного Тарифами БАНКА, обеспечить наличие на Счете/Счете для взимания комиссионного вознаграждения денежных средств в размере, достаточном для уплаты сумм, причитающихся БАНКУ, или обеспечить оплату услуг БАНКА путем вноса наличных денежных средств в рублях РФ в кассу БАНКА.

6.1.6. Письменно уведомлять БАНК обо всех изменениях в документах/ сведениях, представленных БАНКУ при идентификации КЛИЕНТА, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев КЛИЕНТА, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вступления в силу (введения) изменений, с предоставлением в БАНК оригиналов либо надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих изменения, в том числе заверенных электронной подписью Уполномоченного представителя КЛИЕНТА.

В случае изменений в полномочиях или в составе уполномоченных на распоряжение денежными средствами на Счете лиц, включая отмену доверенностей, в том числе машиночитаемых, КЛИЕНТ незамедлительно представляет в БАНК надлежащим

образом оформленную новую Банковскую карточку с приложением документов, подтверждающих полномочия лиц и наделение их правом подписи, а в случае предоставления права распоряжения денежными средствами на Счете с использованием электронной подписи лицам, отсутствующим в Банковской карточке – заявление по форме БАНКА в соответствии с установленными БАНКОМ правилами предоставления услуг дистанционного банковского обслуживания, с приложением документов, подтверждающих полномочия лиц, указываемых в заявлениях.

В противном случае БАНК не несет ответственности за негативные последствия, связанные с использованием БАНКОМ недостоверных данных.

- 6.1.7. Информировать БАНК в письменном виде об утрате печати, денежных чековых книжек, расчетных чеков и иных расчетных документов, использование которых может нанести ущерб БАНКУ и/или КЛИЕНТУ. Всю ответственность за возможные неблагоприятные последствия утраты указанных в настоящем пункте документов несет КЛИЕНТ.
- 6.1.8. Уведомить БАНК в письменном виде одновременно с раскрытием консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, об электронном адресе места раскрытия такой отчетности в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо о раскрытии отчетности в единой информационной системе жилищного строительства.
- 6.1.9. Предоставлять по запросу БАНКА иные документы по своей деятельности для осуществления БАНКОМ контроля в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, а также давать необходимые письменные пояснения, подтверждающие соответствие операций, осуществляемых по Счету, требованиям законодательства РФ и требованиям инструкций, правил и других действующих нормативных актов Банка России.
- 6.1.10. Уведомить БАНК о вводе 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 соответствующего разрешения на строительство, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты наступления указанных событий. По запросу БАНКА предоставить соответствующие подтверждающие документы.
- 6.1.11. Сообщать БАНКУ в письменном виде в течение 10 (десяти) дней после получения выписок по Счету о суммах, ошибочно списанных или зачисленных на Счет, а также обеспечить немедленный возврат ошибочно зачисленных на Счет денежных средств БАНКУ. При не поступлении от КЛИЕНТА в указанные сроки возражений, совершенные операции и остаток средств на Счете считаются подтвержденными.
- 6.1.12. Осуществлять перевод денежных средств и кассовые операции в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
- 6.1.13. Соблюдать установленный БАНКОМ порядок документооборота, а также пропускной режим при посещении БАНКА.
- 6.1.14. По требованию БАНКА обеспечить предоставление в БАНК согласия на обработку (как с использованием средств автоматизации, так и без их использования) персональных данных Представителей КЛИЕНТА, персональные данные которых содержатся в представляемых КЛИЕНТОМ БАНКУ документах с целью исполнения Договора в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в том числе Федерального закона № 152-ФЗ.
- 6.1.15. Уведомить БАНК не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня открытия нового банковского счета в другом уполномоченном банке для перевода всей суммы денежных средств со Счета на новый банковский счет в случае расторжения Договора в соответствии с п. 10.3 Договора и действующим законодательством РФ.

После получения от КЛИЕНТА 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 КЛИЕНТА.

**6.2. КЛИЕНТ имеет право:**

- 6.2.1. Распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и Договором.
- 6.2.2. Получать наличные денежные средства в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, в случаях, если это допускается режимом Счета, указанным в разделе 4 Договора.
- 6.2.3. Отозвать расчетные документы, принятые, но не исполненные БАНКОМ в соответствии с Порядком осуществления переводов.
- 6.2.4. Направлять в БАНК письменные запросы и получать справки об операциях, проводимых по Счету.
- 6.2.5. Направлять в БАНК, в случае выявления операции /получении уведомления об операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без согласия КЛИЕНТА в соответствии с требованиями Федерального закона № 161-ФЗ:
  - посредством личной явки - заявление о согласии/несогласии с операцией в произвольной форме, подписанное Представителем КЛИЕНТА и заверенное печатью (при наличии),
  - или
  - по Системе «Клиент-Банк» (при наличии у КЛИЕНТА некомпromетированных ключей ЭП) - заявление о согласии/несогласии с операцией в произвольной форме, подписанное Представителем КЛИЕНТА и заверенное печатью (при наличии), в виде сканированного образа документа на адрес «Операционное управление» с указанием в поле «Тема» сообщения «Заявление о согласии/несогласии с операцией».В случае необходимости блокировки доступа /ключей ЭП в Системе «Клиент-Банк» КЛИЕНТ при несогласии с операцией дополнительно направляет в БАНК заявление о компрометации по форме, определенной Договором о подключении Системы «Клиент-Банк».
- 6.2.6. Получать консультации по вопросам проведения расчетного обслуживания.
- 6.2.7. Обратиться с заявлением об отсутствии оснований для применения к нему мер, установленных п. 5 ст. 7.7 Федерального закона №115-ФЗ, и соответствующими документами и (или) сведениями в межведомственную комиссию, созданную при Банке России.
- 6.2.8. Расторгнуть Договор в порядке, определенном в п. 10.3 настоящего Договора.

## **7. Ответственность сторон**

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. БАНК не несет ответственности за действия учреждений Банка России, ошибки или задержки переводов денежных средств, допущенные другими банками, а также не отвечает за последствия, связанные с их финансовым положением.
- 7.3. БАНК не несет ответственности за неисполнение перевода денежных средств КЛИЕНТА или в пользу КЛИЕНТА, вызванное неправильным заполнением платежных документов и, в частности, указанием ошибочных реквизитов получателя платежа, за исключением реквизитов, которые обязан проверять БАНК.
- 7.4. БАНК не несет ответственность за использование КЛИЕНТОМ Счета с нарушением требований законодательства РФ в случае представления в БАНК расчетных документов, соответствующих требованиям действующего законодательства РФ и Договора.

- 7.5. БАНК не несет ответственности за правильность и достоверность информации, содержащейся в документах КЛИЕНТА, а также за последствия исполнения поручений, выданных неуполномоченными лицами, в случаях, когда с использованием установленных банковскими правилами и Договором процедур БАНК не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами, а КЛИЕНТ не принял мер по предупреждению такой ситуации, либо ситуация вызвана неисполнением обязательств КЛИЕНТА по Договору или противоправными действиями должностных, доверенных лиц КЛИЕНТА, или третьих лиц.
- 7.6. БАНК не несет ответственность перед КЛИЕНТОМ за убытки КЛИЕНТА, возникшие в результате неполучения от КЛИЕНТА подтверждения, указанного в пп. 5.1.13 настоящего Договора, а также документов, указанных в пп. 5.2.11 настоящего Договора.
- 7.7. КЛИЕНТ несет ответственность за соответствие осуществляемых им операций по Счету требованиям законодательства РФ и Договора, а также за указание недостоверной информации о назначении каждого платежа и его несоответствие режиму Счета, указанного в разделе 4 настоящего Договора присоединения.
- 7.8. БАНК не несет ответственность за убытки, связанные с отказом в приеме / исполнении распоряжений по причине непредставления обосновывающих документов/ предоставлении ненадлежащим образом оформленных документов и/или несоответствия операции требованиям Федерального закона № 214-ФЗ и законодательства РФ.
- 7.9. БАНК не несет гражданско-правовую ответственность за осуществление действий, связанных с отказом от заключения Договора, в совершении операции, расторжением Договора, применением мер по приостановлению операций КЛИЕНТА, по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 115-ФЗ.
- 7.10. КЛИЕНТ несет риск возникновения убытков и иных неблагоприятных последствий в случае ненаправления в БАНК заявления о несогласии с операцией в соответствии с пп. 6.2.5 настоящего Договора при получении уведомления об операции, соответствующей признакам осуществления перевода денежных средств без согласия КЛИЕНТА в соответствии с требованиями Федерального закона № 161-ФЗ.
- 7.11. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, т.е. таких, которые невозможно ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами: стихийные бедствия, аварии, пожар, военные действия, массовые беспорядки, противоправные действия третьих лиц и прочее. При возникновении вышеуказанных обстоятельств Стороны обязаны информировать друг друга в письменном виде (посредством почтовой связи либо курьерских служб) не позднее 7 (семи) дней с момента наступления и прекращения таких обстоятельств, если они не являются общеизвестными. При этом срок исполнения Сторонами обязательств по Договору сдвигается соразмерно времени действия обязательств непреодолимой силы и времени, необходимого для ликвидации их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора без возникновения обязательств по возмещению убытков, связанных с прекращением Договора.
- Несвоевременное уведомление лишает соответствующую Сторону права ссылаться на указанные в настоящем пункте обстоятельства.

## **8. Оплата услуг Банка**

- 8.1. Стоимость, порядок и сроки оплаты услуг БАНКА по настоящему Договору определяются Тарифами.

- 8.2. При наличии нескольких открытых счетов КЛИЕНТА в БАНКЕ комиссионное вознаграждение за услуги БАНКА, взимаемые вне зависимости от количества открытых счетов КЛИЕНТА, удерживается с первого открытого счета в БАНКЕ, за исключением случая указания номера счета для комиссионного вознаграждения в Заявлении.
- 8.3. Информирование КЛИЕНТОВ о действующих Тарифах осуществляется всеми перечисленными способами или одним из них:
- на Сайте БАНКА;
  - в подразделениях БАНКА (с адресами мест нахождения БАНКА можно ознакомиться на Сайте БАНКА).
  - посредством направления по Системе «Клиент- Банк».
- 8.4. БАНК вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Тарифы. Об изменениях, внесенных в Тарифы и дате вступления изменений в силу, БАНК уведомляет КЛИЕНТОВ способами, указанными в п. 8.3 настоящего Договора, не менее чем за 5 (пять) календарных дней до введения в действие новой редакции Тарифов, если иное не предусмотрено соглашением между КЛИЕНТОМ и БАНКОМ или Тарифами.
- 8.5. В случае наступления оснований для отключения Тарифного плана БАНК уведомляет КЛИЕНТА о предстоящем отключении Тарифного плана и переводе КЛИЕНТА на обслуживание по Базовым тарифам в течение 2 (двух) рабочих дней с даты выявления оснований для отключения Тарифного плана любым доступным способом, указанным в п. 8.3 настоящего Договора.
- 8.6. Об установлении / внесении изменений в Индивидуальные тарифы, их условиях, дате вступления в силу и сроке их действия, БАНК уведомляет КЛИЕНТОВ по Системе «Клиент-Банк». Изменение Тарифов, включая нумерацию пунктов, наименование услуги\операции, порядок и сроки оплаты, порядок налогообложения распространяется на действующие Индивидуальные тарифы с сохранением размера тарифных ставок, установленных Индивидуальными тарифами.

## **9. Порядок опубликования, внесения изменений и/или дополнений в Договор**

- 9.1. Под опубликованием Договора понимается размещение БАНКОМ информации на Сайте БАНКА. Датой опубликования Договора считается дата первого размещения Договора на Сайте БАНКА.
- 9.2. Договор может быть изменен БАНКОМ. БАНК информирует КЛИЕНТА об изменениях и/или дополнениях, вносимых в Договор, посредством размещения новой редакции Договора на Сайте БАНКА и направления уведомления о внесении изменений по Системе «Клиент-Банк» не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до вступления в силу новой редакции.
- 9.3. БАНК не несет ответственности, если информация об изменении и/или дополнении Договора, опубликованная в порядке и в сроки, установленные Договором, не была получена и/или изучена и/или правильно истолкована КЛИЕНТОМ.
- 9.4. Любые изменения и/или дополнения в Договор, в том числе утвержденная БАНКОМ новая редакция Договора, с момента вступления их в силу равно распространяются на всех лиц, заключивших Договор, в том числе ранее даты вступления в силу изменений и/или дополнений.

## **10. Срок действия Договора. Порядок расторжения Договора**

- 10.1. Договор вступает в силу с даты заключения Договора и действует неопределенный срок до момента его прекращения в порядке, предусмотренном законодательством РФ и/или Договором.

- 10.2. При заключении, изменении, исполнении и расторжении настоящего Договора Стороны могут использовать документооборот с применением электронной подписи в соответствии с законодательством РФ.  
Документ, подписанный электронной подписью в соответствии с законодательством РФ, признается Сторонами достаточным доказательством волеизъявления Сторон и приравнивается к документу в письменной форме.
- 10.3. Договор может быть расторгнут по заявлению КЛИЕНТА в порядке, установленном действующим законодательством РФ.  
Расторжение Договора является основанием для закрытия всех Счетов, открытых в рамках этого Договора. В случае получения Заявления на закрытие одного из Счетов КЛИЕНТА, открытых в рамках Договора, Договор не прекращает свое действие в отношении остальных Счетов.
- 10.4. Денежные средства, поступающие в пользу КЛИЕНТА после закрытия Счета, возвращаются отправителю.
- 10.5. Стороны признают, что Договор расторгается в дату закрытия последнего Счета.
- 10.6. БАНК вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в том числе:
- при отсутствии в течение 6 (шести) месяцев денежных средств на Счете и операций по Счету. Договор считается расторгнутым по истечении 2 (двух) месяцев со дня направления предупреждения о расторжении Договора по Системе «Клиент-Банк» либо на адрес электронной почты КЛИЕНТА, указанный в Заявлении/Заявлении об изменении данных. При отсутствии у КЛИЕНТА действующей Системы «Клиент-Банк», а также адреса электронной почты, предупреждение о расторжении Договора направляется заказным письмом по адресу, указанному в выписке из ЕГРЮЛ;
  - в случае принятия в течение календарного года двух и более решений об отказе в совершении операции на основании распоряжения клиента в случае, предусмотренном пунктом 11 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ (за исключением клиента - юридического лица (индивидуального предпринимателя), который отнесен БАНКОМ к группе низкой степени (уровня) риска совершения подозрительных операций);
  - по основаниям ст. 142.4 гл. 20.1 Налогового кодекса РФ. Договор считается расторгнутым через 1 (один) месяц после направления клиенту уведомления о расторжении Договора на адрес электронной почты КЛИЕНТА, указанный в Заявлении /Заявлении об изменении данных. При отсутствии в БАНКЕ адреса электронной почты КЛИЕНТА уведомление о расторжении Договора направляется почтовым отправлением по адресу местонахождения КЛИЕНТА;
  - с момента исключения КЛИЕНТА из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ).
- 10.7. БАНК вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора с момента исключения КЛИЕНТА из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ).

## **11.Порядок разрешения споров**

Стороны будут стремиться урегулировать споры, возникающие из условий Договора, путем проведения переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ в суде по месту нахождения БАНКА или его филиала (дополнительного офиса).

## **12.Обработка персональных данных**

- 12.1. КЛИЕНТ фактом заключения настоящего Договора подтверждает получение им письменных согласий на передачу и обработку персональных данных своих Представителей, чьи персональные данные содержатся в представленных КЛИЕНТОМ в БАНК документах, в соответствии с требованиями Федерального закона № 152-ФЗ. КЛИЕНТ несет все неблагоприятные последствия, связанные с неполучением указанных согласий.
- 12.2. КЛИЕНТ проинформирован и понимает, что БАНК получает, имеет доступ и обрабатывает персональные данные его Представителей для целей заключения и исполнения Договора, а также для целей исполнения требований применимого к БАНКУ законодательства РФ, в частности требований об идентификации лиц, представляющих КЛИЕНТА в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ.
- 12.3. Обработка персональных данных осуществляется Акционерным обществом «Акционерный Банк «РОССИЯ», зарегистрированным по адресу: 191124, г. Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, стр. 1, с целью исполнения настоящего Договора с использованием средств автоматизации и без их использования путем совершения следующих действий - сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.
- 12.4. Подтверждение на получение КЛИЕНТОМ письменных согласий своих Представителей, указанное в п. 12.1 настоящего Договора, действует с даты заключения Договора и по истечении 5 (пяти) лет после прекращения действия Договора.
- 12.5. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем предоставления в БАНК письменного заявления Представителя КЛИЕНТА. В случае отзыва согласия БАНК уничтожает персональные данные в срок, не превышающий 30 (тридцати) дней, за исключением случаев, когда дальнейшая обработка персональных данных является обязанностью БАНКА, установленной законодательством РФ.
- 12.6. Срок обработки определяется достижением указанных в п.12.2 настоящего Договора целей обработки, что определяется следующим событием - прекращение Договора (прекращение обслуживания КЛИЕНТА). По достижении цели обработки БАНК осуществляет архивное хранение данных и документов в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
- 12.7. БАНК обязуется:
- соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом № 152-ФЗ;
  - соблюдать конфиденциальность, обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке и не раскрывать персональные данные третьим лицам без согласия субъекта персональных данных, за исключением случаев, установленных законодательством РФ;
  - соблюдать требования к защите обрабатываемых персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ, в том числе применять необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных и от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

### **13.Особые условия**

- 13.1. КЛИЕНТ уведомлен, что БАНК обязан, в соответствии с законодательством РФ, выполнять функции, связанные с противодействием легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения и обязуется оказать содействие и выполнить все требования БАНКА, связанные с выполнением указанных функций.

13.2. БАНК обеспечивает передачу счетов-фактур в электронной форме в соответствии со ст. 169 Налогового кодекса РФ, Приказом Министерства финансов РФ от 05.02.2021 № 14н «Об утверждении Порядка выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи».

КЛИЕНТ фактом заполнения отдельного раздела в Заявлении о присоединении/Заявлении об изменении данных выражает согласие на осуществление обмена счетами-фактурами в электронной форме через оператора электронного документооборота и подтверждает наличие совместимых технических средств и возможностей для приема и обработки счетов-фактур в электронном виде.

При получении КЛИЕНТОМ счетов-фактур в электронном виде, счета-фактуры на бумажном носителе КЛИЕНТУ не выставляются.

13.3. Стороны соблюдают конфиденциальность информации, в том числе персональных данных, переданных одной Стороной другой Стороне.

13.4. Стороны соблюдают нормы законодательства РФ в области противодействия коррупции, не совершают каких-либо действий, которые противоречат законодательству в области противодействия коррупции и прилагают необходимые и допустимые законодательством РФ усилия для обеспечения соблюдения законодательства РФ в области противодействия коррупции.

Стороны гарантируют, что на дату заключения настоящего Договора ни они, ни их работники (при наличии таковых) не совершали коррупционных действий, связанных с заключением и/или исполнением настоящего Договора.

Стороны обязуются не совершать коррупционных действий при осуществлении своих прав и обязанностей по настоящему Договору, в том числе обеспечивая соблюдение указанного условия со стороны своих работников (при наличии таковых).

Под коррупционными действиями для целей настоящего пункта понимаются следующие действия, совершенные прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц, в любом виде и форме:

- предоставление или обещание предоставить любую имущественную и/или иную выгоду/ преимущество с целью побуждения принятия решения в пользу лица, предоставляющего такую выгоду/преимущество, или связанного с ним лица;
- получение, согласие получить, просьба предоставить имущественную и/или иную выгоду/ преимущество с целью побуждения принятия решения в пользу лица, предоставляющего такую выгоду/преимущество, или связанного с ним лица;
- незаконное использование своего должностного положения вопреки законным интересам Сторон, общества, государства в целях получения финансовой или иной выгоды/преимущества;
- любые иные действия, нарушающие применимое законодательство, направленное на противодействие коррупции.

13.5. Вопросы, прямо не урегулированные Договором, решаются Сторонами в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

13.6. В случае изменения законодательства РФ и/или нормативных актов Банка России Договор действует в части, не противоречащей требованиям законодательства РФ и/или нормативных актов Банка России.





#### IV. ПРОСИТ ОСУЩЕСТВЛЯТЬ ОБСЛУЖИВАНИЕ

для счетов, открываемых на основании настоящего Заявления, а также для всех вновь открываемых счетов, либо без открытия счетов с использованием Системы «Клиент-Банк» в рамках ранее заключенного договора ДБО или ПРИСОЕДИНЯЕТСЯ в соответствии со статьей 428 ГК Российской Федерации к действующей редакции Правил дистанционного банковского обслуживания корпоративных клиентов АО «АБ «РОССИЯ» и/или Правил предоставления услуги обмена электронными документами с Системой Транзит НРД (в случае выбора буллита «Модуль Транзит 2.0»)

(выбрать канал Системы «Клиент-Банк»)

##### Клиент-Банк Онлайн

- «iBank»  
 «ДБО BS-Client (CORREQTS)» и Мобильное приложение Банка

Модуль Транзит 2.0 (с одновременным подключением «ДБО BS-Client (CORREQTS)»)

Код Системы Транзит НРД<sup>7</sup>: \_\_\_\_\_

Наименование владельца Кода Системы Транзит НРД: \_\_\_\_\_

Настроить канал Клиент-Банк Онлайн:

с фиксированием ip-адреса  
 (укажите адрес в поле рядом) \_\_\_\_\_

без фиксирования ip-адреса\*

\*При отказе от фиксации ip-адреса Клиент принимает все возможные риски при дальнейшей работе в Системе ДБО на себя.

#### И ПРЕДОСТАВИТЬ ДОСТУП К СИСТЕМЕ «КЛИЕНТ-БАНК» СЛЕДУЮЩИМ УПОЛНОМОЧЕННЫМ ЛИЦАМ:

(в случае если в Разделе V количество Уполномоченных лиц (УЛ) превышает 2 (два) человека, добавляется дополнительный блок либо заполняется дополнительный перечень УЛ по форме Банка)

**ВНИМАНИЕ!** Доступ в Систему «Клиент-Банк» будет НЕВОЗМОЖЕН, в случае указания неверного / не существующего номера мобильного телефона или адреса электронной почты (e-mail)

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| ФИО (полностью) _____                                       |   | СНИЛС _____                                 | е-mail и мобильный телефон для направления Логина и Пароля <sup>8</sup> _____@_____<br>+7 _____  |
| Полномочия  | Тип ЭП  |   | Вариант защиты Системы и подтверждения исполнения документов (нужно отметить)  |
| <input type="checkbox"/> группа 1                           | <input type="checkbox"/> УНЭП в Системе                   |   | Обязательное подтверждение исполнения платежного документа <sup>9</sup> :<br><input type="checkbox"/> SMS-сообщение на номер +7 _____<br><input type="checkbox"/> Устройство подтверждения <sup>10</sup> |
| <input type="checkbox"/> группа 2                           | <input type="checkbox"/> УКЭП в Системе                   |   |  |
| <input type="checkbox"/> просмотр                           | <input type="checkbox"/> PayControl                       |   | Дополнительно для входа в Систему <sup>11</sup> :<br><input type="checkbox"/> SMS-сообщение на номер +7 _____<br><input type="checkbox"/> Устройство подтверждения <sup>5</sup>                          |
| <input type="checkbox"/> акцент (визирование) <sup>12</sup> | <input type="checkbox"/> УНЭП в Транзит 2.0 <sup>13</sup> | <input type="checkbox"/> УКЭП в Транзит 2.0 |  |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| ФИО (полностью) _____                                      |  | СНИЛС _____                                 | е-mail и мобильный телефон для направления Логина и Пароля <sup>3</sup> _____@_____<br>+7 _____   |
| Полномочия   | Тип ЭП   |   | Вариант защиты Системы и подтверждения исполнения документов (нужно отметить)   |
| <input type="checkbox"/> группа 1                          | <input type="checkbox"/> УНЭП в Системе                  |   | Обязательное подтверждение исполнения платежного документа <sup>4</sup> :<br><input type="checkbox"/> SMS-сообщение на номер +7 _____<br><input type="checkbox"/> Устройство подтверждения <sup>5</sup> |
| <input type="checkbox"/> группа 2                          | <input type="checkbox"/> УКЭП в Системе                  |   |   |
| <input type="checkbox"/> просмотр                          | <input type="checkbox"/> PayControl                      |   | Дополнительно для входа в Систему <sup>6</sup> :<br><input type="checkbox"/> SMS-сообщение на номер +7 _____<br><input type="checkbox"/> Устройство подтверждения <sup>5</sup>                          |
| <input type="checkbox"/> акцент (визирование) <sup>7</sup> | <input type="checkbox"/> УНЭП в Транзит 2.0 <sup>8</sup> | <input type="checkbox"/> УКЭП в Транзит 2.0 |   |

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Контактные данные Клиента (по работе с Системой «Клиент-Банк», по техническим вопросам):

Фамилия, Имя, Отчество (при наличии) \_\_\_\_\_

Телефон + 7 \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Номер мобильного телефона для подтверждения экстренной блокировки ключей ЭП: \_\_\_\_\_

для обеспечения круглосуточной связи

#### V. ПРОСИТ

|                                 |  |   |                           |
|---------------------------------|--|---|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> выдать | <input type="checkbox"/> направить почтовой курьерской службой | <input type="checkbox"/> в подразделение Банка (указать наименование) _____ | Индекс: _____             |
|                                 |  | <input type="checkbox"/> по адресу Клиента: _____                           | Телефон + 7 _____ - _____ |

<sup>7</sup> Система электронного документооборота Небанковской кредитной организации Акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий»

<sup>8</sup> Для «ДБО BS-Client (CORREQTS)».

<sup>9</sup> При выборе PayControl подтверждение платежа осуществляется в мобильном приложении PayControl

<sup>10</sup> Разрешено использование устройств: ключ OTP eToken Pass Event (в системе «ДБО BS-Client (CORREQTS)») и MAC-токен BIFIT (в системе «iBank»)

<sup>11</sup> Не применяется при использовании Мобильного приложения Банка

<sup>12</sup> Предоставляется уполномоченному лицу в случае указания порядка приема электронных платежных документов «с визирующей подписью»

<sup>13</sup> УНЭП создается на токене Банка в Системе ДБО «BS-Client (CORREQTS)» с использованием КриптоПро CSP в соответствии с инструкцией Банка

USB-Токены, СКЗИ, Устройства подтверждения (в случае их выдачи) для Уполномоченных лиц, указанных в пункте IV, программное обеспечение Клиентской части Системы ДБО и сопутствующую документацию **и доверяет совершать**<sup>14</sup> все юридические действия, связанные с их получением и обменом в АО АБ «РОССИЯ», с правом подписания необходимых документов, в том числе акта приема-передачи ключевых носителей, программного обеспечения и средств криптографической защиты информации

Фамилия, Имя, Отчество получателя

Реквизиты документа, удостоверяющего личность получателя)

Настоящие полномочия получателя действуют в течение календарного года с даты приема Банком настоящего Заявления.

#### VI. ПОРУЧАЕТ ПРИНИМАТЬ ЭЛЕКТРОННЫЕ ПЛАТЕЖНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ПО СИСТЕМЕ «КЛИЕНТ-БАНК»

(нужное отметить):

с двумя электронными подписями

с одной электронной подписью

с визирующей подписью<sup>15</sup>

организация, осуществляющая «акцепт (визирование)»<sup>16</sup>

наименование

#### VII. ДАЕТ СОГЛАСИЕ на взаимный обмен документами, в том числе счетами-фактурами, в электронной форме

через операторов электронного документооборота с АО «АБ «РОССИЯ» в соответствии со ст. 169 Налогового кодекса РФ и подтверждает, что имеет совместимые технические средства с АО «АБ «РОССИЯ» и возможности для приема, передачи и обработки документов в электронной форме через операторов электронного документооборота

Данные оператора электронного документооборота:

Наименование оператора

ИНН оператора

Подписание настоящего Заявления является подтверждением того, что Клиент ознакомлен с условиями Договора расчетного счета застройщика в целом, с режимом счета, с Порядком осуществления переводов денежных средств в валюте РФ по счетам корпоративных клиентов в АО «АБ «РОССИЯ» и с Тарифами Банка, понимает их текст, выражает свое согласие с ними и обязуется их выполнять (действующая редакция Договора расчетного счета застройщика, Порядка осуществления переводов денежных средств в валюте РФ по счетам корпоративных клиентов в АО «АБ «РОССИЯ» и Тарифы размещены на официальном сайте АО «АБ «РОССИЯ» [www.abr.ru](http://www.abr.ru)), а также принимает на себя в полном объеме права и обязательства, вытекающие из Договоров.

Клиент, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон 152-ФЗ), подтверждает получение им в целях обмена электронными документами с использованием Системы «Клиент-Банк» всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в т.ч. о персональных данных) согласий на передачу и обработку персональных данных субъектов персональных данных, упомянутых в любой из частей Заявления, а также направление в адрес таких субъектов персональных данных уведомлений об осуществлении обработки их персональных данных в АО «АБ «РОССИЯ», зарегистрированном по адресу: 191124, г. Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2, стр. 1, т.е. на совершение действий, предусмотренных п. 3. ст. 3. Закона 152-ФЗ.

К персональным данным, в отношении которых получено согласие субъекта персональных данных, относятся: фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер мобильного телефона, иные персональные данные, упомянутые в любой из частей Заявления.

Перечень действий с персональными данными, в отношении которых получены согласия субъектов персональных данных, упомянутых в любой из частей Заявления, включает в себя - любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, в т.ч. сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством.

Настоящее подтверждение действует со дня его подписания в течение всего срока действия Договора расчетного счета застройщика. Условием прекращения обработки персональных данных является получение АО «АБ «РОССИЯ» письменного уведомления об отзыве согласия на обработку персональных данных.

#### ПОДПИСЬ КЛИЕНТА

Клиент подтверждает достоверность сведений, содержащихся в настоящем Заявлении, документах, представленных для открытия счета.

подпись

дата

МП

#### ОТМЕТКИ БАНКА

Настоящее Заявление о присоединении принято

дата

Подпись

ФИО

<sup>14</sup> Не требуется предоставление отдельной доверенности на получателя, если настоящее заявление подписано ЕИО Клиента или представителем клиента, имеющим доверенность с правом передоверия

<sup>15</sup> Буллит заполняется в случае, если действующим законодательством Российской Федерации, либо заключенным договором предусмотрено подтверждение ЭД Клиента визирующей подписью

<sup>16</sup> Поле заполняется в случае, если право подтверждения ЭД предоставлено представителям третьего лица

Приложение № 2  
к Договору расчетного счета застройщика в АО «АБ «РОССИЯ»  
Типовая форма Заявления на открытие расчетного счета застройщика

*оформляется в случае необходимости открыть Счет после заключения Договора*

**ЗАЯВЛЕНИЕ НА ОТКРЫТИЕ РАСЧЕТНОГО СЧЕТА ЗАСТРОЙЩИКА**

|   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>КЛИЕНТ</b>   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | указывается наименование застройщика, включая организационно-правовую форму |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| в лице  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| действующий на основании  |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ИНН   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Реквизиты разрешения на строительство, выданного Уполномоченным органом исполнительной власти субъекта РФ   | № _____ от « ____ »   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Срок действия разрешения на строительство   | _____ 20 ____ г.  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| В целях осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, Клиент в рамках указанного в Заявлении о присоединении разрешения на строительство: |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> заключил договор с Генеральным подрядчиком <sup>1</sup>  |  |
| <input type="checkbox"/> заключил договор с Техническим заказчиком <sup>1</sup>   |  |
| Сведения о раскрытии консолидированной финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности:                                 |  |
| <input type="checkbox"/> размещаются по адресу:   |  |
| <input type="checkbox"/> не размещаются   |  |
| В соответствии с проектной декларацией (заключение о соответствии от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ ) планируемая стоимость строительства составляет _____). |  |
| Сумма цифрами и прописью  |  |

**I. НАСТОЯЩИМ ЗАЯВЛЕНИЕМ КЛИЕНТ ПРОСИТ ОТКРЫТЬ РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ЗАСТРОЙЩИКА.**

**II. ПРОСИТ ПРИНИМАТЬ РАСЧЕТНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

- без представления в банк распоряжений о переводе денежных средств на бумажном носителе и без оформления карточки с образцами подписей и оттиска печати (заполняется в случае необходимости).  
Для возобновления приема распоряжений на бумажном носителе предоставляется карточка с образцами подписей и оттиска печати.

Раздел III заполняется в случае, если законодательством Российской Федерации установлен ограниченный режим/закрытый перечень операций по открываемому счету либо Клиент принял решение об оплате комиссионного вознаграждения с другого счета.

**III. ПРОСИТ ПРОИЗВОДИТЬ СПИСАНИЕ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ БАНКА СО СЧЕТА**

|                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| № счета               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| открыт в <sup>2</sup> |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**ПОДПИСЬ КЛИЕНТА**

Клиент подтверждает достоверность сведений, содержащихся в настоящем Заявлении, документах, представленных для открытия счета.

\_\_\_\_\_

подпись

МП

\_\_\_\_\_

дата

**ОТМЕТКИ БАНКА**

Настоящее Заявление на открытие банковского счета принято \_\_\_\_\_

дата

\_\_\_\_\_

Подпись

ФИО

<sup>1</sup> Указывается наименование организации / обособленного подразделения / филиала / представительства, включая организационно-правовую форму

<sup>2</sup> В случае если счет открыт в другой кредитной организации в Банк предоставляется заверенная должным образом копия документа (договор, дополнительное соглашение, заявление и т.п.), заключенного с этой кредитной организацией, на основании которого Банку предоставлено право списывать денежные средства со счета