

СОГЛАШЕНИЕ об информационном взаимодействии

г. Красноярск

"07" 12 2020 г.

Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (Генеральная лицензия Центрального Банка Российской Федерации от 24.11.2014 года №2209), именуемое в дальнейшем Банк, в лице Заместителя Управляющего Операционным офисом «Красноярский» Филиала Сибирский Публичного акционерного общества Банк «Финансовая Корпорация Открытие» Гугля Натальи Сергеевны, действующей на основании Доверенности от «25» июня 2020 года № 24 АА 4006693 – 24 АА 4006694, и Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сибирь», именуемое в дальнейшем Бенефициар, в лице Директора Токарева Евгения Геннадьевича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение о порядке направления Сторонами документов и информации в процессе оказания Банком услуг по открытию и обслуживанию счетов эскроу, открываемых Банком Депонентам в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

В рамках настоящего Соглашения используются следующие термины и их определения:

Бенефициар — юридическое лицо — застройщик, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и получившее в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, являющееся стороной настоящего Соглашения.

Договор счета — трехсторонний договор счета эскроу между Банком, Бенефициаром и Депонентом, заключаемый по форме Банка в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

Договор участия в строительстве — договор участия в долевом строительстве между Депонентом и Бенефициаром, заключенный в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, содержащий условия Договора счета.

Депонент — физическое лицо, заключившее с Бенефициаром Договор участия в строительстве с целью приобретения прав на объект долевого строительства, владелец Счета.

Объект недвижимости — многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости в состав которого входит жилое или нежилое помещение, машино-место (объект долевого строительства), подлежащее в соответствии с Договором участия в строительстве передаче Депоненту после получения Бенефициаром разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости.

Общие условия открытия и обслуживания счета эскроу - Общие условия открытия и обслуживания банковских счетов эскроу клиентов ПАО Банк «ФК Открытие» для расчетов по договорам участия в долевом строительстве;

Счет — счет эскроу в рублях Российской Федерации, открываемый на основании Договора счета для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента, в целях их последующей передачи Бенефициару в оплату Депонентом объекта долевого строительства при возникновении оснований, предусмотренных Договором участия в строительстве.

Федеральный закон № 214-ФЗ - Федеральный закон от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

В целях оптимизации документооборота между Банком и Бенефициаром при заключении Договора счета, применяемого в процессе привлечения Бенефициаром денежных

средств участников долевого строительства на строительство (создание) Объекта недвижимости¹:

Наименование объекта недвижимости	г Красноярск, ул. Армейская
Маркетинговое наименование объекта недвижимости	Жилой дом по ул. Армейская г. Красноярска
Адрес объекта недвижимости	Красноярский край, г Красноярск, ул. Армейская
Ссылка на страницу с проектной декларацией на сайте Дом.рф	https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%B8%D1%81%D1%8B/%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D0%BE%D0%B3-%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA/%D0%BE%D0%B1%D1%8A%D0%B5%D0%BA%D1%82/37884

1. Бенефициар предоставляет Банку:

- документы, подтверждающие полномочия представителя (представителей) Бенефициара, действующего(их) на основании учредительных документов Бенефициара или соответствующей доверенности на право заключения Договора счета, Договора участия в строительстве.

Документы, подтверждающие полномочия представителя (представителей) Бенефициара на заключение Договора счета, Договора участия в строительстве, направляются в Банк с приложением Карточки образца подписи представителя Бенефициара (Приложение к настоящему Соглашению) (далее - Карточка) на каждого представителя в срок не менее чем за 5 рабочих дней до предполагаемой даты заключения первого Договора счета по Объекту недвижимости.

Предоставление в Банк надлежаще оформленных копий документов, подтверждающих полномочия представителя (представителей) Бенефициара и Карточек освобождает Бенефициара от обязанности предоставления документов, подтверждающих полномочия представителей Бенефициара при заключении всех последующих Договоров счета по Объекту недвижимости, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего Соглашения.

2. Бенефициар на периодической основе предоставляет Банку документы:

- об изменении перечня представителей Бенефициара, наделенных правом заключения Договора счета, Договора участия в строительстве, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до наступления таких изменений. Одновременно с Карточками Банку предоставляются документы, подтверждающие соответствующие полномочия представителей Бенефициара, если таковые ранее не предоставлялись в Банк;

- об исключении представителей Бенефициара из перечня лиц, наделенных правом заключения Договора счета, Договора участия в строительстве, не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до наступления таких изменений.

Настоящим Стороны соглашаются с тем, что Банк не несет ответственность за какие-либо негативные последствия или ущерб, причиненный Бенефициару в случае, если о прекращении полномочий представителя Бенефициара Банк не был своевременно и документально проинформирован.

¹ Если объектов 2 и более, указывается информация по каждому объекту, в том числе, на каждый объект оформляется отдельный Реестр образцов подписей представителей Бенефициара.

3. Направление в Банк документов, указанных в пунктах 1, 2 настоящего Соглашения, осуществляется Бенефициаром следующим способом:

- посредством системы дистанционного банковского обслуживания, с подписанием соответствующего электронного сообщения электронной подписью уполномоченного лица Бенефициара (при наличии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Бенефициаром).

Дополнительно Бенефициаром направляются в Банк надлежащим образом заверенные копии таких документов на бумажном носителе с учетом сроков, предусмотренных пунктами 1, 2 настоящего Соглашения;

- при отсутствии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Бенефициаром отправка документов осуществляется Бенефициаром только на бумажном носителе с использованием почтовой связи либо курьерской доставки с учетом сроков, предусмотренных пунктами 1, 2 настоящего Соглашения.

Копии документов, предоставляемых Бенефициаром на бумажном носителе, должны быть заверены подписями уполномоченных лиц Бенефициара и оттиском печати (при наличии печати) или нотариально.

При использовании почтовой связи документы направляются только заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении (с описью вложения).

При курьерской доставке документы будут считаться доставленными Банку с даты принятия корреспонденции уполномоченным лицом Банка по адресу, указанному в настоящем Соглашении.

4. Банк уведомляет Бенефициара об открытии Счета, его номере и наименовании Депонента (далее - Реквизиты).

Направление Бенефициару уведомления об открытии Счета и его Реквизитах осуществляется Банком в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия Счета. Банк в праве направить одно уведомление по нескольким открытым Счетам.

Настоящим Стороны, в соответствии с п. 2 ст.160 ГК РФ достигли соглашения об использовании аналога собственноручной подписи при направлении Банком уведомлений Бенефициару об открытии Счетов и их Реквизитах с использованием каналов связи и электронных сообщений.

Направление Банком таких уведомлений осуществляется посредством системы дистанционного банковского обслуживания или путем отправки зашифрованного электронного сообщения с адреса электронной почты Банка info@open.ru в адрес электронной почты Бенефициара: sibir-sz@yandex.ru

При использовании Сторонами электронной почты, направляемый Банком с её помощью электронный документ считается подписанным простой электронной подписью уполномоченного лица Банка, посредством создания и отправки уведомления только с указанного адреса электронной почты Банка. Банк обязуется соблюдать конфиденциальность сведений, информации и данных, обеспечивающих использование простой электронной подписи только уполномоченным лицом Банка и не разглашать третьим лицам указанные сведения.

Стороны договорились, что направленный таким способом электронный документ, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица Банка и, соответственно порождает идентичный такому документу юридические последствия.

Датой передачи Банком такого уведомления считается дата отправления сообщения электронной почты.

Ответственность за получение уведомлений вышеуказанным способом лежит на Бенефициаре. При этом, Банк, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или форс-мажорных обстоятельств.

5. Прочие условия

5.1. Настоящее Соглашение заключено на неопределенный срок и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

5.2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении полученной в рамках Соглашения информации.

5.3. Бенефициар обязан предоставлять в Банк документы и сведения, требуемые в целях соблюдения Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», получаемые в том числе в целях идентификации Бенефициара, представителей Бенефициара, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев.

Банк вправе отказать в заключении Договора счета с физическим лицом, юридическим лицом, иностранной структурой без образования юридического лица, отказать в выполнении распоряжения Бенефициара о совершении операции, расторгнуть Договора счета и настоящее Соглашение в случаях и по основаниям, указанным в Федеральном законе от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в том числе в случае непредставления документов и сведений, собираемых в целях идентификации и/или в целях снижения риска вовлечения Банка в осуществление легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирование терроризма и финансирование распространения оружия массового уничтожения.

Банк в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» применяет меры по блокированию (замораживанию), меры по приостановлению операции с денежными средствами и/или иным имуществом, в случаях и в порядке, установленном в соответствии с нормативными требованиями во внутренних нормативных документах Банка.

5.4. Споры по Договору счета разрешаются путем предъявления Сторонами письменных обращений. При недостижении согласия, споры по Соглашению рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде г. Москвы.

5.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

5.6. Каждая из Сторон вправе в одностороннем (внесудебном) порядке расторгнуть Соглашение при условии письменного уведомления другой Стороны не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении о расторжении Соглашения, при этом обязательства Сторон по Соглашению, сохраняют свою силу до исполнения Сторонами обязательств по ним.

Расторжение Соглашения производится путем направления одной из Сторон соответствующего письменного извещения. Извещение о расторжении Соглашения направляется в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении или доставляется по почтовому адресу, указанному в разделе 6 настоящего Соглашения.

5.7. Соглашение составлено в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1-му (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

6. Местонахождение, адреса и реквизиты сторон

6.1. Банк:

Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие» (ПАО Банк «ФК Открытие»)

Местонахождение: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4

Почтовый адрес: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4

ОГРН 1027739019208 ИНН 7706092528 КПП 770501001

БИК 044525985 К/с № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО

Телефон: 8 (800) 700 78 77, 8 (495) 737 73 55 Факс: 8 (495) 797 32 50

Операционный офис «Красноярский» Филиала Сибирский Публичного акционерного общества Банк «Финансовая Корпорация Открытие»

Местонахождение: 660017, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 98

Почтовый адрес: 660017, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 98

КПП 540643001 БИК 045004867

Корреспондентский счет № 30101810250040000867 в Сибирском ГУ Банка России

Тел.: +7 (391) 298-95-00

Электронный адрес: info@open.ru

6.1. Бенефициар:

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Сибирь» (ООО СЗ «Сибирь»)

Местонахождение: 660048, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 2-ая Брянская, дом 42.

Почтовый адрес: 660048, Красноярский край, г. Красноярск, ул. 2-ая Брянская, дом 42.

ОГРН 1182468004366, ИНН 2466188626; КПП 246601001

р/с 40702810200110003763 в Ф-ле Сибирский ПАО Банк «ФК Открытие»,

БИК 045004867, к/с 30101810250040000867

Тел.: +7(391) 205-09-01, электронный адрес (для направления корреспонденции): sibir-sz@yandex.ru

БАНК:

Начальник отдела по работе с крупными корпоративными клиентами

Бенефициар:

Директор ООО СЗ «Сибирь»



Н.С. Гугля
(Ф.И.О.)



Е.Г. Токарев
(Ф.И.О.)