

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ расчетного счета застройщика

« » 20 г.

г.

Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ», именуемое в дальнейшем «Банк»,

в лице \_\_\_\_\_,  
*должность, фамилия, имя, отчество*

действующ на основании \_\_\_\_\_,  
*устав/доверенность/иное*

с одной стороны и \_\_\_\_\_,  
*полное наименование юридического лица*

именуем в дальнейшем «Клиент», в лице \_\_\_\_\_,  
*должность, фамилия, имя, отчество*

действующ на основании \_\_\_\_\_,  
*устав/доверенность/иное*

с другой стороны, вместе либо по отдельности в тексте настоящего Договора именуемые «Стороны» либо «Сторона» соответственно, основываясь на положениях Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Аналог собственноручной подписи (АСП)</b>   | – | используемый в Системе ДБО персональный идентификатор Клиента, являющийся контрольным параметром правильности заполнения всех обязательных реквизитов электронных документов и неизменности их содержания  |
| <b>Бенефициарный владелец</b>                  | – | юридическое 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 процентов в капитале) Клиентом либо прямо или косвенно контролирует действия Клиента, в том числе имеет возможность определять решения, принимаемые Клиентом |
| <b>Выгодоприобретатель</b>                     | – | лицо, не являющееся непосредственно участником операции, но к выгоде которого действует Клиент, в том числе, например, на основании заключенного с ним агентского договора, договора поручения, комиссии или доверительного управления при проведении операций с денежными средствами и иным имуществом  |
| <b>График приема и исполнения распоряжений</b> | – | График приема и исполнения распоряжений клиентов юридических лиц (кроме кредитных организаций) и индивидуальных предпринимателей, а также физических лиц, занимающихся в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, размещенный на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.uralsib.ru">www.uralsib.ru</a>          |
| <b>ЕИСЖС</b>                                   | – | Единая информационная система жилищного строительства  |
| <b>Идентификация</b>                           | – | совокупность мероприятий по установлению определенных действующим законодательством Российской Федерации сведений о клиентах Банка, их Представителях, Выгодоприобретателях, Бенефициарных владельцах и подтверждению достоверности указанных сведений с использованием оригиналов документов и (или) надлежащим образом заверенных копий и (или) государственных и иных информационных систем     |
| <b>Карточка</b>                                | – | Карточка с образцами подписей и оттиска печати   |

<b>Клиент</b>	– юридическое лицо (застройщик), соответствующее требованиям Федерального закона №214-ФЗ, владелец Счета
<b>Контролирующий орган</b>	– уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ
<b>Персональные данные</b>	– любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных)
<b>Представитель</b>	– 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 Клиента
<b>Рабочий день</b>	– день недели с понедельника по пятницу, на который не приходится праздничный день или иной день, объявленный нерабочим в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также любой день недели, являющийся рабочим согласно нормативному правовому акту Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни
<b>Разрешение на ввод в эксплуатацию</b>	– разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства, полученное Клиентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации
<b>Разрешение на строительство</b>	– документ, соответствующий требованиям статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий Клиенту право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации
<b>Распоряжение</b>	– расчетный (платежный) документ или иные документы, на основании которых Банк осуществляет зачисление/внесение наличных денежных средств, перевод/выдачу наличных денежных средств на Счет/со Счета
<b>Расчетно-кассовое обслуживание</b>	– комплекс услуг, предоставляемый Банком Клиенту в рамках настоящего Договора
<b>Система ДБО</b>	– система дистанционного банковского обслуживания – совокупность программного, информационного и аппаратного обеспечения Банка и Клиента, реализующего электронный документооборот между Банком и Клиентом с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, которая представлена в виде системы дистанционного банковского обслуживания «УРАЛСИБ-БИЗНЕС Online». Предоставление доступа к Системе ДБО осуществляется на основании Договора об использовании системы дистанционного банковского обслуживания «УРАЛСИБ-БИЗНЕС Online»

<b>Счет</b>	– расчетный счет застройщика, открываемый Клиенту и сопровождаемый Банком в соответствии с требованиями Федерального закон №214-ФЗ
<b>Тарифы</b>	– Тарифы вознаграждений за услуги для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также физических лиц, занимающихся в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, действующие на дату оплаты услуги, размещенные в помещениях Банка, а также на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.uralsib.ru">www.uralsib.ru</a>
<b>Федеральный закон №115-ФЗ</b>	– Федеральный закон от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»
<b>Федеральный закон №152-ФЗ</b>	– Федеральный закон от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных»
<b>Федеральный закон №173-ФЗ</b>	– Федеральный закон от 28.06.2014 №173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»
<b>Фонд</b>	– публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», осуществляющая функции по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет обязательных отчислений (взносов) застройщиков
<b>Электронный документ (ЭД)</b>	– документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме
<b>Common Reporting Standard (CRS)</b>	– стандарт на автоматический обмен информацией о финансовых счетах, разработанный Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) в целях предотвращения глобального уклонения от уплаты налогов с использованием офшорных юрисдикций и обеспечения прозрачности налоговой информации. Глава 20.1 Налогового кодекса Российской Федерации устанавливает обязанность российских организаций финансового рынка идентифицировать среди своих клиентов лиц, не являющихся налоговыми резидентами Российской Федерации, и представлять сведения о таких клиентах и договорах с ними в Федеральную налоговую службу Российской Федерации
<b>FATCA</b>	– Закон США «О налогообложении иностранных счетов», главная цель которого - препятствовать уклонению от уплаты налогов резидентами США. Закон обязывает банки и другие финансовые институты предоставлять информацию о своих клиентах — физических и юридических лицах (данные о номерах счетов и остатках на них, а также оборотах по счетам) Налоговой службе США

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

### 2.1. Банк открывает Клиенту Счет в валюте Российской Федерации

НОМЕР СЧЕТА	
-------------	--

в рамках Разрешения на строительство, указанного в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика.

### 2.2. До дня приема Банком от Клиента Разрешения о вводе в эксплуатацию использование денежных средств, находящихся на Счете, может осуществляться только в целях, предусмотренных частью 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ.

Банк \_\_\_\_\_

Клиент \_\_\_\_\_

- 2.3.** Расходы, предусмотренные пунктами 13, 17 - 20 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ, не могут составлять более чем 10 (десять) процентов от проектной стоимости строительства. В случае раскрытия Клиентом или основными обществами Клиента консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, указанные расходы не могут составлять более чем 20 (двадцать) процентов от проектной стоимости строительства.
- 2.4.** По Счету не допускается совершение операций, предусмотренных в части 3 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ, за исключением оплаты обязательств Клиента, возникших до 01.07.2018 года.
- 2.5.** Совокупный размер всех авансовых платежей по Счету в целях, указанных в пунктах 1, 3, 4 и 9 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ, не должен превышать 30 (тридцать) процентов от проектной стоимости строительства. При этом Клиент самостоятельно определяет размер авансовых платежей по каждому договору с учетом определенного настоящим пунктом ограничения.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Банк имеет право:**

- 3.1.1.** Прекратить все расходные операции по вновь открытому Счету, в отношении которого на момент открытия Счета имеется информация о действующих решениях налогового органа о приостановлении операций по банковскому счету, открытому в Банке либо иной кредитной организации, со дня открытия Счета до прекращения действия приостановления операций по банковскому счету либо до отмены налоговым органом приостановления операций по банковскому счету.
- 3.1.2.** Отказать в открытии Счета в случае непредоставления Клиентом необходимых для заключения Договора и открытия Счета документов в соответствии с действующим законодательством и внутренними нормативными документами Банка.
- 3.1.3.** В одностороннем порядке отказаться от заключения Договора с Клиентом (за исключением Клиентов, которые отнесены Банком к группе низкой степени (уровня) риска совершения подозрительных операций в соответствии с правилами внутреннего контроля Банка), в случае наличия подозрений в том, что целью его заключения является совершение операций в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового уничтожения.
- 3.1.4.** В одностороннем порядке отказаться от заключения Договора, отказать Клиенту в совершении операций, осуществляемых в пользу или по поручению Клиента по Договору, а также расторгнуть в одностороннем порядке Договор в случае непредоставления Клиентом информации в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения Клиентом запроса, либо при предоставлении Клиентом недостоверной/неполной информации в соответствии со статьей 142.4 Налогового кодекса Российской Федерации и Федеральным законом №173-ФЗ.
- 3.1.5.** В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор с Клиентом (за исключением Клиентов, которые отнесены Банком к группе низкой степени (уровня) риска совершения подозрительных операций в соответствии с правилами внутреннего контроля Банка), в случае принятия Банком в течение календарного года двух и более решений об отказе в совершении операции на основании Распоряжений Клиента при наличии подозрений в том, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма.
- 3.1.6.** Списывать со счета, указанного в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика в качестве счета для удержания комиссионного вознаграждения, на условиях заранее данного акцепта:
- суммы вознаграждения за осуществление Расчетно-кассового обслуживания Клиента по Счету, рассчитываемые в соответствии с Тарифами;
  - суммы вознаграждения за осуществление Банком функций агента валютного контроля, рассчитываемые в соответствии с утвержденными Тарифами Банка;
  - суммы в возмещение фактических расходов, понесенных Банком при совершении операций по Счету, в том числе сумм, уплаченных или подлежащих уплате банкам-корреспондентам на территории Российской Федерации и/или иностранных государств; стоимость почтовых, телеграфных расходов, понесенных Банком при исполнении Распоряжений; стоимость расходов, понесенных Банком при доставке расчетных (платежных) документов Клиенту;
  - суммы в уплату неустойки/штрафа, предусмотренных за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.7.** Списывать со Счета на условиях заранее данного акцепта денежные суммы, ошибочно зачисленные на Счет, с приложением к выписке документа (в том числе сообщения от банка-корреспондента о возврате этих денежных средств плательщику ввиду их ошибочного перечисления), являющегося основанием для списания.
- 3.1.8.** В установленных законодательством Российской Федерации случаях требовать от Клиента предоставления документов и сведений, необходимых для осуществления функций, предусмотренных законодательными и нормативными актами, в том числе в отношении Клиента – иностранного налогоплательщика, осуществляемых Банком в соответствии с требованиями статьи 142.4 Налогового кодекса Российской Федерации и Федерального закона №173-ФЗ.

- 3.1.9.** В установленных законодательством Российской Федерации случаях требовать от Клиента предоставления подтверждающих документов для проверки соответствия операций, совершаемых по Счету, условиям настоящего Договора, действующему законодательству Российской Федерации, нормативным актам Банка России.
- 3.1.10.** Не принимать к исполнению Распоряжения Клиента в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, условиям настоящего Договора, а также в случае несоблюдения сроков направления Распоряжений в Банк, нарушения процедур их оформления или при сомнении в их подлинности (наличии явных признаков подделки документа).
- 3.1.11.** Самостоятельно определять путь перевода денежных средств на счет получателя платежа (маршрут платежа), в том числе самостоятельно определять банки-корреспонденты (банки посредники), привлекаемые для выполнения операции по переводу денежных средств, при условии соблюдения общих сроков перевода, установленных законодательством Российской Федерации.
- 3.1.12.** Отказать Клиенту в предоставлении услуг по Расчетно-кассовому обслуживанию в случае отсутствия на счете, указанном для взимания комиссионного вознаграждения, денежных средств, достаточных для их оплаты в соответствии с Тарифами Банка.
- 3.1.13.** Отказать в приеме Распоряжения Клиента, подписанного АСП, и затребовать от Клиента предоставления Распоряжения на бумажном носителе, оформленного в соответствии с требованиями Банка России, а также документов, являющихся основанием и подтверждающих экономическую целесообразность операции.  
Отказ в приеме Распоряжения Клиента по Системе ДБО не является отказом в выполнении Распоряжения о совершении операции в соответствии с пунктом 11 статьи 7 Федерального закона №115-ФЗ.
- 3.1.14.** Отказать Клиенту в проведении операций по Счету, в том числе при перечислении остатка денежных средств при закрытии Счета, в следующих случаях:
- 3.1.14.1.** Несоответствия Распоряжений требованиям, установленным Федеральным законом №214-ФЗ.
- 3.1.14.2.** Непредоставления Клиентом документов, реквизитов и сведений, необходимых Банку для осуществления возложенных на него функций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России.
- 3.1.14.3.** Нарушения Клиентом порядка оформления расчетных и кассовых документов и сроков их предоставления в Банк, установленных законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и установленными в соответствии с ними банковскими правилами.
- 3.1.14.4.** Предусмотренных законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле и о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения.
- 3.1.14.5.** При отрицательном результате контроля в ходе выполнения процедур приема к исполнению Распоряжений Клиента в соответствии с установленным в Банке порядком выполнения процедур приема к исполнению, отзыва, возврата (аннулирования) Распоряжений.
- 3.1.14.6.** Несоблюдения Клиентом установленного банковскими правилами порядка представления в Банк предварительной заявки для получения наличных денежных средств.
- 3.1.14.7.** Когда в отношении плательщика и/или банка получателя и/или получателя имеются полученные в установленном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации порядке сведения о включении их в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, распространению оружия массового уничтожения, либо в отношении плательщика и/или банка получателя и/или получателя имеются достаточные основания подозревать их причастность к террористической деятельности (в том числе к финансированию терроризма) при отсутствии оснований для включения в указанный перечень;
- 3.1.14.8.** Когда плательщиком и/или получателем и/или банком получателя является юридическое лицо, зарегистрированное или расположенное на отдельных территориях, определенных Банком.
- 3.1.15.** Приостанавливать исполнение Распоряжения Клиента на срок не более 3 (трех) Рабочих дней в целях дополнительной проверки предоставленных Клиентом вместе с Распоряжением документов.
- 3.1.16.** Исполнять Распоряжения Клиента в соответствии с очередностью, указанной Клиентом в платежном поручении, при этом Банк не осуществляет контроль правильности указания данной очередности при наличии на Счете денежных средств, сумма которых достаточна для удовлетворения всех расчетных документов.
- 3.1.17.** Осуществлять взаимодействие с Клиентом, Контролирующим органом и Фондом, ЕИСЖС в соответствии с положениями Федерального закона №214-ФЗ.
- 3.1.18.** В одностороннем порядке вносить изменения в порядок выполнения процедур приема к исполнению, исполнения, отзыва, возврата (аннулирования) Распоряжений, вводить новые Тарифы, вносить изменения в действующие Тарифы, устанавливать и изменять график работы Банка, График приема и исполнения распоряжений и условия приема и проверки расчетных (платежных) документов. Информация о вводе новых Тарифов, об изменении действующих Тарифов, Графике приема и исполнения распоряжений, графике работы Банка, условиях приема и проверки расчетных

(платежных) документов доводится до Клиента в порядке, установленном в пункте 11.17 настоящего Договора.

- 3.1.19. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае непредоставления Клиентом по запросу Банка сведений/документов в целях идентификации налогового резидентства после отказа Банком Клиенту в проведении операций, осуществляемых в пользу или по поручению Клиента по Счету в случаях, установленных пунктами 7, 8 статьи 2, пунктом 2 статьи 4 Федерального закона №173-ФЗ, пунктами 5, 7 статьи 142.4 Налогового кодекса Российской Федерации (часть I).
- 3.1.20. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 3.1.21. Использовать электронную почту Клиента в качестве дополнительного канала связи для обмена/отправки писем/сообщений свободного формата между Банком и Клиентом в случае отсутствия/недоступности Системы ДБО.
- 3.1.22. Изменить в одностороннем порядке номер Счета в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России, известив об этом Клиента почтовой связью путем направления заказного письма с уведомлением или посредством Системы ДБО, не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до изменения номера Счета.
- 3.1.23. В целях исполнения настоящего Договора использовать и обрабатывать предоставленные о Представителе Клиента Персональные данные, в том числе с помощью автоматизированных информационных систем.
- 3.1.24. Для обеспечения контроля качества обслуживания Клиента осуществлять аудио (видео) запись проведения операций и иных действий в рамках настоящего Договора. Указанные записи также могут быть использованы в качестве доказательств при урегулировании споров по настоящему Договору между Сторонами.

### 3.2. Клиент имеет право:

- 3.2.1. Распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете в Банке, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 3.2.2. Получать консультации и направлять письменные запросы в Банк по вопросам проведения Расчетно-кассового обслуживания по Счету.
- 3.2.3. Получать выписки и справки о состоянии Счета в соответствии с порядком, установленным Банком.
- 3.2.4. Расторгнуть настоящий Договор (осуществить односторонний отказ от Договора) в порядке, предусмотренном пунктами 9.3 – 9.5 настоящего Договора.

### 3.3. Банк обязуется:

- 3.3.1. Осуществлять операции по Счету в соответствии с режимом Счета в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и настоящим Договором.
- 3.3.2. Выполнять действия по осуществлению функций агента валютного контроля в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случаях, предусмотренных Тарифами, отдельные услуги Банка в рамках выполнения функций агента валютного контроля оказываются Клиенту на основании отдельного договора, заключаемого между Банком и Клиентом.
- 3.3.3. Уведомить Клиента по Системе ДБО в течение 1 (одного) Рабочего дня с момента направления Распоряжения Клиентом по Системе ДБО об отказе в приеме Распоряжения в случае, предусмотренном в пункте 3.1.13 настоящего Договора.
- 3.3.4. Отозвать Распоряжения, переданные в целях осуществления перевода денежных средств по Счету, до наступления безотзывности перевода денежных средств на основании заявления об отзыве, предоставленного Клиентом в Банк в электронном виде по Системе ДБО или на бумажном носителе. Заявление об отзыве служит основанием для возврата (аннулирования) Банком Распоряжения<sup>1</sup>.

- 3.3.5. Предоставлять Клиенту выписки по Счету не позднее следующего Рабочего дня с даты совершения операции по Счету.

Выдача дубликатов выписок производится по письменному запросу Клиента.

Выдача выписок (дубликатов выписок) и документов в обоснование произведенных операций осуществляется только лицу, уполномоченному распоряжаться денежными средствами на Счете, а также лицам, предъявившим в Банк надлежащим образом оформленную доверенность.

В случаях, когда обслуживание Клиента производится с использованием Системы ДБО, выписки предоставляются в электронном виде. Предоставление выписок на бумажном носителе производится по письменному запросу Клиента.

В случаях, когда обслуживание Клиента производится без использования Системы ДБО, выписки предоставляются на бумажном носителе. В случае неполучения Клиентом выписок и подтверждающих документов к ним на бумажных носителях в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с момента осуществления операции, выписки и документы к ним подлежат уничтожению. Выдача дубликатов уничтоженных выписок и документов производится Банком в порядке, определенном внутренними нормативными документами и Тарифами Банка.

<sup>1</sup> Порядок выполнения процедур приема к исполнению, отзыва, возврата (аннулирования) Распоряжений устанавливается внутренними документами Банка и доводится до Клиентов путем размещения информации в местах обслуживания Клиентов и/или на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru).

- 3.3.6.** Оказывать Клиенту услуги, оплата которых в соответствии с действующими Тарифами Банка производится в день их оказания, при наличии на счете Клиента, указанном в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика в качестве счета для удержания комиссионного вознаграждения, денежных средств, достаточных для взимания вознаграждения, причитающегося Банку.
- 3.3.7.** Гарантировать тайну Счета, операций по Счету и сведений о Клиенте. Сведения, составляющие банковскую тайну, могут быть предоставлены только самому Клиенту или его Представителям. Государственным органам, их должностным лицам, другим уполномоченным организациям такие сведения предоставляются исключительно в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.3.8.** С даты получения от Клиента заявления о закрытии Счета прекратить зачисление денежных средств на него и перечислить остаток денежных средств по реквизитам, указанным в заявлении о закрытии Счета, в течение 7 (семи) календарных дней, за исключением случаев, указанных в пункте 3.1.14.2 настоящего Договора.
- 3.3.9.** При отказе в проведении операции по Счету уведомить об этом Контролирующий орган и Фонд.
- 3.4. Клиент обязуется:**
- 3.4.1.** Соблюдать условия настоящего Договора.
- 3.4.2.** Предоставлять в Банк документы и сведения, необходимые Банку для Идентификации Клиента, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев, для осуществления функций, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.4.3.** Предоставлять по запросу Банка документы (оригиналы или должным образом заверенные копии) и сведения, необходимые для исполнения Банком требований Федерального закона №115-ФЗ, включая информацию об источниках происхождения и целях расходования денежных средств, а также необходимые документы и информацию, относящиеся к операциям и платежам, подпадающим под сферу действия FATCA, для целей последующей передачи Банком указанных документов и информации в Службу внутренних доходов США (IRS).
- 3.4.4.** Выполнять требования действующего законодательства Российской Федерации, иных правовых актов, регламентирующих взаимоотношения Клиента с Банком.
- 3.4.5.** Уплачивать Банку вознаграждение и возмещать расходы в соответствии с Тарифами Банка. При наступлении срока взимания вознаграждения, предусмотренного Тарифами Банка, обеспечить на счете, указанном в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика, в качестве счета для взимания комиссионного вознаграждения, остаток денежных средств, достаточный для уплаты сумм, причитающихся Банку.
- 3.4.6.** Самостоятельно отслеживать информацию об изменении Тарифов, графика работы Банка, Графика приема и исполнения распоряжений и условиях обслуживания.
- 3.4.7.** Обеспечить предоставление в Банк Распоряжений, содержащих оригинал оттиска печати (при наличии) и подписей лиц, уполномоченных распоряжаться денежными средствами на Счете Клиента, согласно действующей Карточке Клиента, либо электронных платежных документов, подписанных АСП, переданных с использованием Системы ДБО.
- 3.4.8.** Обеспечить предоставление в Банк надлежащим образом оформленной доверенности на Представителя Клиента на право совершения им следующих действий:
- внесения наличных денежных средств в кассу Банка;
  - предъявления расчетных (платежных) документов, оформленных на бумажном носителе, на списание денежных средств со Счета Клиента.
- 3.4.9.** Предоставлять в Банк сведения об изменении своего правового статуса или о внесении изменений и дополнений в учредительные или иные предоставленные Банку документы в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты государственной регистрации данных изменений. В тот же срок письменно уведомлять Банк об изменении адреса местонахождения, почтовых реквизитов, адреса электронной почты, номеров телефонов и всех других изменениях, влияющих на надлежащее выполнение Сторонами условий настоящего Договора.
- 3.4.10.** Уведомлять Банк в письменной форме в течение 5 (пяти) Рабочих дней об изменении суммы проектной стоимости строительства, сведений о консолидированной финансовой отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), иных изменений, связанных с разрешением на строительство, выданным согласно Федеральному закону №214-ФЗ.
- 3.4.11.** Уведомлять Банк в письменной форме в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты выдачи Клиенту выписок по Счету об ошибочно зачисленных на Счет или списанных со Счета суммах денежных средств. При непоступлении от Клиента в указанные сроки возражений совершенные операции и остаток средств на Счете считаются подтвержденными.
- 3.4.12.** В случае изменения перечня лиц, имеющих право подписывать Распоряжения Клиента на бумажном носителе, предоставить в Банк для замены Карточки, находящейся в Банке, следующие документы:
- заявление на замену или аннулирование Карточки с указанием перечня приложенных документов;
  - заверенную Банком или нотариально заверенную новую Карточку;
  - документы, подтверждающие назначение лиц, уполномоченных на распоряжение Счетом, указанных в Карточке.

- 3.4.13.** В случае изменения перечня лиц, уполномоченных подписывать Распоряжения Клиента в Системе ДБО, компрометации ключей АСП или выявления факта их использования без согласия Клиента предоставить в Банк уведомление о компрометации ключей АСП и/или документы о полномочиях иных лиц, имеющих право на распоряжение денежными средствами в Системе ДБО, для выдачи новых ключей, в порядке, предусмотренном Договором об использовании Системы ДБО. Банк не несет ответственности за ущерб, причиненный Клиенту в случае, если документы, подтверждающие прекращение полномочий лиц, утративших право распоряжаться Счетом, не были своевременно предоставлены в Банк по причинам, не зависящим от Банка.
- 3.4.14.** Предоставлять Банку необходимые документы и сведения, включая отчетность, банковские выписки из других кредитных организаций (подтверждающие оплату налогов и выплату заработной платы сотрудникам организации и т.п.), пояснения, разъясняющие экономический смысл проводимых операций, документы являющиеся основанием для проведения операций, иные документы и сведения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о валютном контроле и о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения.
- 3.4.15.** Незамедлительно информировать Банк в письменном виде в случае утери печати (при наличии) и/или чековой книжки.
- 3.4.16.** Не позднее 2 (двух) Рабочих дней с даты открытия Счета представить в Банк документ, подтверждающий направление в банк, в котором Клиенту первоначально был открыт расчетный счет застройщика, и иным лицам, указанным в части 2.3-1 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ, уведомления об открытии Счета в Банке.
- 3.4.17.** Направить в Банк Распоряжение о перечислении остатка денежных средств со Счета на другой расчетный счет застройщика, открытый в уполномоченном банке, не позднее 2 (двух) календарных месяцев со дня получения от Банка уведомления о расторжении настоящего Договора, направленного в соответствии с пунктом 9.7 настоящего Договора.
- 3.4.18.** Предоставить в Банк в форме оригинала на бумажном носителе или по Системе ДБО Заявление для направления уведомлений в адрес Контролирующего органа и Фонда, оформленное по форме Приложения к настоящему Договору.

#### **4. ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ВЕДЕНИЯ СЧЕТА**

- 4.1.** Банк открывает Клиенту Счет на основании Заявления об открытии расчетного счета застройщика, оформленного по форме Банка, при условии предоставления Клиентом документов согласно перечню, определяемому Банком и при отсутствии сведений о наличии решений таможенного органа о приостановлении операций по Счетам Клиента. Перечень необходимых к представлению Клиентом документов размещается на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru) или предоставляется Банком Клиенту на бумажном носителе до заключения настоящего Договора.
- 4.2.** В случае если на момент открытия Счета у Банка имеется информация о наличии действующих решений налогового органа о приостановлении операций по банковскому счету Клиента, открытому в Банке либо иной кредитной организации, Банк прекращает все расходные операции по вновь открытому Счету Клиента со дня открытия Счета до прекращения действия приостановления операций по банковскому счету либо до отмены налоговым органом приостановления операций по банковскому счету.
- 4.3.** Банк открывает Счет с учетом требований и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом №115-ФЗ.
- 4.4.** Все документы, предоставляемые для открытия Счета Клиентом, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.
- 4.5.** Банк вправе отказаться от заключения настоящего Договора и открытия Счета в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.6.** Расчетно-кассовое обслуживание Клиента осуществляется Банком за вознаграждение, которое уплачивает Клиент в соответствии с утвержденными Банком Тарифами.
- 4.7.** Банк осуществляет контроль за распоряжением Клиентом денежными средствами на Счете в соответствии с требованиями Федерального закона №214-ФЗ и условиями настоящего Договора с даты заключения настоящего Договора и до даты предоставления Клиентом в Банк Разрешения на ввод в эксплуатацию или расторжения настоящего Договора.
- 4.8.** Распоряжения Клиента могут представляться в Банк либо на бумажных носителях, подписанных собственноручными подписями лиц, уполномоченных владельцем Счета, либо в виде ЭД, подписанных АСП уполномоченных лиц и передаваемых посредством Системы ДБО.
- 4.9.** Распоряжения Клиента действительны для представления в Банк в течение 10 (десяти) календарных дней со дня, следующего за днем их составления. Формы Распоряжений устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации и внутренними нормативными документами Банка.
- 4.10.** Ограничение права Клиента на распоряжение денежными средствами на Счете допускается в случаях приостановления операций по банковским счетам Клиента, ареста денежных средств, блокирования (замораживания) денежных средств в соответствии с действующим законодательством



Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

- 4.11.** Количество подписей в Карточке и возможное сочетание подписей лиц, наделенных правом подписи, необходимых для подписания Распоряжений по Счету Клиента, определяется соглашением между Банком и Клиентом.
- 4.12.** Карточка может не предоставляться Клиентом при открытии Счета при условии, что распоряжение денежными средствами, находящимися на Счете, осуществляется исключительно с использованием АСП в Системе ДБО.
- 4.13.** При отсутствии в Банке действующей Карточки к Счету Клиента операции по Счету осуществляются только в электронном виде на основании Распоряжений Клиента, направленных в Банк с использованием Системы ДБО.
- 4.14.** Карточка оформляется в офисе Банка при обращении Клиента:
- для совершения операций по Счету на основании Распоряжений Клиента на бумажном носителе;
  - для оформления денежной чековой книжки для получения наличных денежных средств со Счета в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора;
  - для предоставления иных документов, требующих сверку подписи Клиента и оттиска печати с Карточкой.
- Клиент вправе предоставить в Банк нотариально заверенную Карточку.
- 4.15.** Операция по Счету и остаток денежных средств считаются подтвержденными Клиентом при непоступлении в Банк в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения выписки по Счету письменного заявления, оформленного в свободной форме, с указанием ошибочно зачисленных и/или списанных сумм денежных средств.
- 4.16.** Настоящим Клиент предоставляет Банку право (заранее данный акцепт) списывать с банковского счета, указанного в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика в качестве счета для удержания комиссионного вознаграждения, суммы, указанные в пункте 3.1.6 настоящего Договора, в пределах задолженности Клиента по настоящему Договору. Сумма акцепта соответствует размеру обязательств Клиента и определяется Банком самостоятельно путем указания в соответствующих расчетных (платежных) документах. В случае отсутствия на банковском счете, указанном в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика, в качестве счета для удержания комиссионного вознаграждения, достаточных денежных средств для оплаты Клиентом сумм, причитающихся Банку, допускается частичное исполнение расчетных документов. При списании Банком на основании настоящего пункта денежных средств со счета Клиента, открытого в иностранной валюте, Банк вправе осуществить конвертацию соответствующих денежных средств по курсу, установленному Банком на день осуществления конвертации, если режимом такого счета не предусмотрено иное.
- 4.17.** Настоящим Клиент предоставляет Банку право (заранее данный акцепт) списывать со Счета суммы, указанные в пункте 3.1.7 настоящего Договора, в пределах суммы ошибочно зачисленных на Счет денежных средств.

## 5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ПО СЧЕТУ

- 5.1.** Зачисление денежных средств на Счет осуществляется не позднее дня, следующего за днем поступления в Банк должным образом оформленных Распоряжений, при условии соответствия проводимых операций требованиям законодательства Российской Федерации.
- 5.2.** Банк зачисляет денежные средства на Счет Клиента в порядке, установленном внутренними документами Банка. При наличии несоответствий в реквизитах получателя средств и информации о Клиенте (Счете Клиента), имеющейся в Банке, Банк имеет право не зачислять денежные средства на Счет, а также осуществить возврат денежных средств плательщику не позднее Рабочего дня, следующего за днем их поступления на корреспондентский счет Банка, либо направить запрос на подтверждение перевода в банк плательщика и/или получателю средств (Клиенту). Если в течение 5 (пяти) Рабочих дней Банк не получил подтверждения, содержащего необходимую (запрашиваемую Банком) информацию, денежные средства возвращаются в банк плательщика.
- 5.3.** Клиент при направлении Распоряжения о совершении операции по Счету:
- предоставляет в Банк документы или копии документов, являющиеся основанием для составления Распоряжения, в том числе договоры и акты сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, акты приема-передачи товара, товарно-транспортные накладные, счета, счета-фактуры, иные документы, подтверждающие исполнение получателем денежных средств своих обязательств по договору, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 11, 14, 15 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ. Состав документов, необходимых для проведения операций по Счету, установлен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.08.2018 №897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика»;
  - указывает в назначении платежа Распоряжения пункт из части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ, в соответствии с которым производится оплата, вид платежа, реквизиты документов, являющихся основанием для проведения платежей;
  - в случае использования Системы ДБО для направления Распоряжения в Банк и наличия технической реализации в Системе ДБО, осуществляет выбор пункта из части 1 статьи 18

Федерального закона №214-ФЗ и параметры контракта (договора), по которому будет произведен учет суммы Распоряжения (номер и дату), в Системе ДБО.

- 5.4.** При принятии Распоряжения Клиента к исполнению Банк осуществляет контроль соответствия назначения и размера платежа, указанного в Распоряжении, содержанию документов, представленных Клиентом и являющихся основанием для составления Распоряжения, и требованиям Федерального закона №214-ФЗ, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 11, 14, 15 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ.
- 5.5.** Банк отказывает в проведении операции по Счету, если:
- операция относится к указанным в части 3 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ;
  - назначение платежа, указанное в Распоряжении, не соответствует целям операций по зачислению и списанию денежных средств указанным в части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ;
  - размер платежей по операции по оплате расходов, предусмотренных пунктами 13, 17 - 20 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ, понесенных за период строительства, в совокупности превышает 10 (десять) процентов от проектной стоимости строительства либо 20 (двадцать) процентов от проектной стоимости строительства, если Клиент или его основные общества раскрывают консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности;
  - размер платежей по операции по оплате авансовых платежей за выполнение работ, указанных в пунктах 1, 3, 4 и 9 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ, в совокупности превышает 30 (тридцать) процентов от проектной стоимости строительства;
  - назначение и размер платежа, указанные в Распоряжении, не соответствуют содержанию документов, представленных Клиентом и являющихся основанием для составления Распоряжения;
  - Клиентом не предоставлены документы, являющиеся основанием для составления Распоряжения, за исключением случаев, указанных в пункте 5.3. настоящего Договора.
- 5.6.** Банк исполняет Распоряжение Клиента о перечислении денежных средств со Счета не позднее следующего Рабочего дня со дня его получения, либо в целях дополнительной проверки представленных Клиентом документов приостанавливает исполнение такого Распоряжения на срок не более 3 (трех) Рабочих дней. По истечении срока, на который операция приостановлена, Банк не позднее следующего Рабочего дня исполняет такое Распоряжение либо отказывает в его исполнении, формирует отказ и направляет его Клиенту.
- 5.7.** Процедуры приема к исполнению Распоряжений о переводе денежных средств включают:
- удостоверение права распоряжения денежными средствами (удостоверение права использования электронного средства платежа);
  - контроль целостности Распоряжений;
  - структурный контроль Распоряжений;
  - контроль значений реквизитов Распоряжений;
  - контроль достаточности денежных средств;
  - иные процедуры, установленные Банком.
- 5.8.** Перечисление денежных средств со Счета осуществляется при условии достаточности денежных средств на Счете для удовлетворения всех требований, предъявленных к Счету, в порядке поступления Распоряжений и других расчетных документов о списании со Счета денежных средств (календарная очередность), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.
- 5.9.** В случае отсутствия денежных средств на Счете Клиента или при их недостаточности для удовлетворения требований, предъявленных к Счету, Банком принимаются и помещаются в очередь не исполненных в срок Распоряжений для дальнейшего осуществления контроля достаточности денежных средств на Счете Клиента и исполнения Распоряжений в срок и в порядке очередности списания денежных средств, установленном законодательством Российской Федерации, следующие Распоряжения, не противоречащие требованиям статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ:
- четвертой и предыдущей очередности списания денежных средств со Счета, установленной законодательством Российской Федерации;
  - пятой очередности списания денежных средств со Счета, установленной законодательством Российской Федерации;
  - принимаемые Банком к исполнению или предъявляемые Банком в соответствии с законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.
- Иные Распоряжения не принимаются Банком к исполнению и возвращаются (аннулируются) отправителям не позднее Рабочего дня, следующего за днем поступления
- 5.10.** Снятие со Счета или зачисление на Счет наличных денежных средств не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ, а также случаев возврата на Счет наличных денежных средств, ранее снятых со Счета в целях осуществления расчетов, предусмотренных пунктом 17 части 1 статьи 18 Федерального закона №214-ФЗ. Выплата наличных денежных средств со Счета может быть произведена только после получения Банком подтверждения факта уплаты налога на доходы физических лиц, страховых взносов в

Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.

- 5.11.** В случае отказа в проведении операции по Счету в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора Банк уведомляет об этом Контролирующий орган и Фонд в соответствии с частью 1 статьи 23.2 Федерального закона №214-ФЗ в день отказа в проведении операции по Счету. Уведомление в адрес Контролирующего органа и Фонда Банк направляет через личный кабинет в ЕИСЖС. В случае отсутствия технической возможности и (или) неработоспособности личного кабинета в ЕИСЖС уведомление в адрес Контролирующего органа и Фонда Банк направляет заказной почтой с уведомлением о вручении на почтовые адреса Контролирующего органа и Фонда, указанные Клиентом в Заявлении для направления уведомлений в адрес Контролирующего органа и Фонда, оформленном по форме Приложения к настоящему Договору.
- 5.12.** После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Клиент предоставляет в Банк Разрешение о вводе в эксплуатацию. Разрешение о вводе в эксплуатацию предоставляется в Банк в форме оригинала или по Системе ДБО. Со дня приема Банком Разрешения о вводе в эксплуатацию денежные средства со Счета могут использоваться Клиентом в целях, не указанных в пункте 2.2 настоящего Договора.
- 5.13.** После получения от Клиента уведомления о расторжении настоящего Договора и открытии нового расчетного счета застройщика в ином уполномоченном банке Банк проводит по Счету только операции, Распоряжения о проведении которых поступили до дня или в день получения уведомления о расторжении настоящего Договора.
- 5.14.** В случае перевода на Счет остатка денежных средств с расчетного счета застройщика, ранее открытого в другом уполномоченном банке, в целях контроля совокупного размера всех авансовых платежей, указанных в пункте 2.5 настоящего Договора, Клиент предоставляет сведения о текущей величине указанных совершенных платежах по закрытому/закрываемому расчетному счету застройщика, открытому в другом уполномоченном банке.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1.** За неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых по настоящему Договору обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 6.2.** Клиент несет ответственность за достоверность предоставляемых в Банк документов и сведений и за соответствие совершаемых операций по Счету законодательству Российской Федерации.
- 6.3.** В случаях несвоевременного зачисления на Счет поступивших Клиенту денежных средств либо их необоснованного несвоевременного списания Банком со Счета, Банк уплачивает Клиенту проценты на эту сумму в размере ключевой ставки Банка России, установленной на день фактического зачисления (списания) денежных средств за каждый день просрочки.  
При этом допускается взыскание с Банка только процентов, предусмотренных данным пунктом.
- 6.4.** Банк несет ответственность за правильность переноса реквизитов в расчетный документ/замены реквизитов в расчетном документе, создаваемый/создаваемом им при переоформлении расчетного документа Клиента в случаях такого переоформления документов, установленных законодательством Российской Федерации.
- 6.5.** Банк не несет ответственности перед Клиентом за:
- 6.5.1.** Несвоевременное исполнение операций по Счету Клиента в случаях, если задержка произошла в результате действий/бездействия Банка России, его подразделений, банков-корреспондентов или иных третьих лиц, а не по вине Банка.
- 6.5.2.** Неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если это явилось следствием недостаточности (неточности) информации, содержащейся в расчетном документе или ином Распоряжении на перевод денежных средств и не позволяющей достоверно и однозначно определить Клиента в качестве получателя денежных средств, и/или если расчетные документы и иные Распоряжения оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов Банка России и установленных в соответствии с ними банковских правил.
- 6.5.3.** Неисполнение Распоряжений по причине несоблюдения Клиентом порядка составления Распоряжений в соответствии с пунктом 3.4.7 настоящего Договора. В данном случае все расходы, комиссии и вознаграждения Банка и иных банков, привлеченных для исполнения этого Распоряжения, в том числе удержанные банками-корреспондентами из суммы платежа, оплачиваются Клиентом.
- 6.5.4.** Задержку операций в результате ошибок Клиента и/или третьих лиц, допущенных при заполнении реквизитов документов при оформлении Клиентом и/или третьими лицами Распоряжений.
- 6.5.5.** Ущерб, причиненный Клиенту, в случае, если Банк не был своевременно уведомлен об изменении фактического местонахождения Клиента, почтовых реквизитов, номеров телефонов и всех других изменениях Клиента, влияющих на надлежащее выполнение Сторонами условий настоящего Договора.

- 6.5.6.** Последствия исполнения Распоряжений на перечисление и выдачу сумм денежных средств со Счета, подписанных лицами, не уполномоченными Клиентом распоряжаться денежными средствами на Счете (поддельные расчетные (платежные) документы), в случае если Распоряжение оформлено таким образом, что Банк визуально, без применения специальных приборов или специальных знаний или с использованием иных предусмотренных банковскими правилами процедур не смог установить факт несоответствия подписей и (или) печати на переданном в Банк Распоряжении образцам подписей уполномоченных Клиентом лиц и (или) оттиска печати, содержащихся в Карточке Клиента, и этот факт несоответствия мог быть установлен только путем проведения специальной экспертизы.
- 6.5.7.** Последствия исполнения ЭД на списание и выдачу денежных средств со Счета Клиента, подписанных скомпрометированным ключом АСП, если о факте хищения или иной утраты доступа к ключу АСП Клиент не сообщил Банку незамедлительно после наступления или раскрытия соответствующих обстоятельств, и во время исполнения Распоряжения Банк не знал и не мог знать о факте компрометации ключа АСП.
- 6.5.8.** Отказ от проведения операций по Счету на основании Распоряжений Клиента, оформленных с нарушением требований законодательства Российской Федерации, нормативных документов Банка России, настоящего Договора и установленных в соответствии с ними банковских правил, Распоряжений Клиента, предъявленных с нарушением установленных сроков их предъявления, Распоряжений Клиента, предъявленных без обязательного представления необходимых дополнительных документов.
- 6.5.9.** Отказ в совершении операций по Счету в случаях, предусмотренных статьей 142.4 Налогового кодекса Российской Федерации и Федеральным законом №173-ФЗ.
- 6.5.10.** Отказ Банка в проведении или приостановление операции по Счету в случаях, установленных статьей 18.2 Федерального закона №214-ФЗ, не является основанием для применения мер гражданско-правовой ответственности в отношении Банка.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 7.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 7.2.** К обстоятельствам непреодолимой силы, в том числе относятся: стихийные бедствия; природные и техногенные явления; массовые заболевания (эпидемии, пандемии); введение режима карантина; вынужденные выходные; локауты; гражданское неповиновение (забастовки, массовые беспорядки); террористические атаки и угрозы террористических атак; диверсии; введение режима чрезвычайного положения; акты и действия органов государственной власти и местного самоуправления и их должностных лиц; акты и действия Банка России; акты и действия организаций, входящих в платежные системы, в том числе операторов платежных систем; невозможность использовать общественные или частные средства телекоммуникации, невозможность использования средств водного, воздушного или наземного сообщения; реквизиция; национализация; эмбарго; мораторий; запреты или ограничения экспорта или импорта; войны и военные действия любого характера; введение режима военного положения, принятие международных санкций; введение иностранными государствами запретов и ограничений в отношении субъектов предпринимательской деятельности, запрет торговых и валютных операций, введение иных запретительных и (или) ограничительных мер в отношении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, или физических лиц, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.
- 7.3.** Сторона, которая в силу обстоятельств непреодолимой силы не может исполнять обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно в письменной форме известить об этом другую Сторону с указанием конкретных обстоятельств непреодолимой силы, на которые такая Сторона ссылается, и оценки их влияния на исполнение обязательств по настоящему Договору. Извещение со стороны Банка осуществляется путем размещения соответствующей информации в операционных залах подразделений Банка, а также в сети Интернет по адресу: [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru). Отсутствие соответствующего извещения лишает Сторону возможности ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы. По соглашению Сторон срок исполнения обязательств по настоящему Договору может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.
- 7.4.** По прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на указанные обстоятельства, должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменной форме. При этом в извещении необходимо указать предположительный срок исполнения обязательств по настоящему Договору. Извещение со стороны Банка осуществляется путем размещения соответствующей информации в операционных залах подразделений Банка, а также в сети Интернет по адресу: [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru).

- 7.5. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения настоящего Договора путем направления другой Стороне письменного уведомления. Настоящий Договор считается расторгнутым после получения другой Стороной соответствующего уведомления. При этом Стороны освобождаются от возмещения убытков и других мер ответственности, кроме обязательств по оплате фактически оказанных услуг по настоящему Договору.

## 8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 8.1. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.
- 8.2. Стороны обязуются принять все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, контрагенты, правопреемники без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц об условиях Договора.
- 8.3. Любая информация (исключая сведения, которые в соответствии с законодательством не могут составлять коммерческую тайну), передача которой осуществлена между Сторонами в связи с заключением, исполнением или прекращением Договора, является коммерческой тайной и не подлежит разглашению.
- 8.4. Стороны не вправе сообщать третьим лицам и использовать в целях, не связанных с исполнением своих обязательств по Договору, полученные от другой Стороны сведения, являющиеся коммерческой тайной.
- 8.5. При неисполнении (ненадлежащем исполнении) требований настоящего раздела виновная Сторона обязана полностью возместить другой Стороне причиненные данным неисполнением (ненадлежащим исполнением) убытки.
- 8.6. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность и безопасность персональных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.7. Разглашение и/или распространение конфиденциальной информации допускается только в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует без ограничения срока.
- 9.2. Изменение настоящего Договора допускается только путем заключения между Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 9.3. Клиент вправе расторгнуть настоящий Договор и перевести остаток денежных средств со Счета на новый расчетный счет застройщика, открытый в другом уполномоченном банке. В этом случае Клиент не позднее 1 (одного) Рабочего дня со дня открытия нового расчетного счета застройщика информирует об этом Банк путем направления в Банк на бумажном носителе уведомления, оформленного в свободной форме. 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.
- 9.4. Клиент вправе расторгнуть настоящий Договор при исключении Банка из перечня кредитных организаций, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, и уполномоченных открывать расчетные счета застройщиков. В этом случае Клиент обязан открыть расчетный счет застройщика в другом уполномоченном банке и не позднее 1 (одного) Рабочего дня со дня открытия нового расчетного счета застройщика информировать Банк об открытии такого счета путем направления в Банк на бумажном носителе уведомления, оформленного в свободной форме. Остаток денежных средств на Счете на основании Распоряжения Клиента переводится Банком на новый расчетный счет застройщика. 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.
- 9.5. Клиент вправе расторгнуть настоящий Договор до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в случае, если принимает решение не привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве и при отсутствии у Клиента обязательств перед участниками долевого строительства. При этом настоящий Договор не может быть расторгнут по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, если Клиент является истцом или ответчиком в судебном разбирательстве, предметом которого являются споры по обязательствам Клиента, возникшим после дня открытия Счета в Банке, перед Банком или участниками долевого строительства. Настоящий Договор также не может быть расторгнут, если не окончено исполнительное производство по указанным в настоящем пункте обязательствам Клиента.
- 9.6. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Клиента Банк переводит остаток денежных средств на Счете на другой расчетный счет застройщика не позднее 7 (семи) Рабочих дней после получения от Клиента соответствующего письменного уведомления о расторжении настоящего

Договора при отсутствии ограничений по распоряжению денежными средствами на Счете в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. При наличии ограничений по распоряжению денежными средствами на Счете и наличии денежных средств на нем Счет не подлежит закрытию до отмены соответствующих ограничений. Закрытие Счета производится после отмены ограничений не позднее Рабочего дня, следующего за днем списания денежных средств со Счета. При наличии ограничений по распоряжению денежными средствами на Счете и отсутствии на нем денежных средств Счет закрывается не позднее Рабочего дня, следующего за днем прекращения настоящего Договора.

- 9.7.** Банк вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке:
- при отсутствии в течение не менее 6 (шести) месяцев денежных средств на Счете, а также операций по Счету. При этом настоящий Договор будет считаться расторгнутым по истечении 2 (двух) месяцев со дня направления Банком Клиенту письменного уведомления о расторжении настоящего Договора, если на Счет в течение этого срока не поступили денежные средства;
  - при ликвидации Клиента (на основании информации о ликвидации Клиента, размещенной в сети Интернет на официальном сайте ФНС России [www.nalog.ru](http://www.nalog.ru)). Письменное уведомление Клиенту в данном случае не направляется;
  - в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе на основаниях, предусмотренных Федеральным законом №115-ФЗ, с обязательным письменным уведомлением об этом Клиента. В этом случае Договор считается расторгнутым по истечении 60 (шестидесяти) дней со дня направления Банком Клиенту уведомления о расторжении настоящего Договора.
- 9.8.** Расторжение настоящего Договора является основанием для закрытия Счета.

## 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 10.1.** Для разрешения спорных вопросов, связанных с заключением, толкованием, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью настоящего Договора, устанавливается следующий претензионный порядок:
- 10.1.1.** Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне претензию в письменной форме.
- 10.1.2.** Срок рассмотрения претензии (включая срок, необходимый для доставки/вручения ответа) составляет 14 (четырнадцать) Рабочих дней с даты направления претензии, если она направлена заказным письмом, и 14 (четырнадцать) Рабочих дней с даты получения претензии Стороной-адресатом в случае ее вручения под расписку.
- 10.1.3.** Не урегулированные в претензионном порядке споры и разногласия, вытекающие из настоящего Договора или относящиеся к нему, по достигнутому в соответствии со статьей 37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации соглашению Сторон, подлежат рассмотрению в одном из судов по выбору истца (заявителя) в соответствующем споре: в Арбитражном суде города Москвы или в арбитражном суде по месту нахождения ответчика (для ответчиков-юридических лиц местом нахождения признается адрес, указанный в Едином государственном реестре юридических лиц на дату подачи искового заявления (заявления)). Подача одной из Сторон искового заявления (заявления) в любой из указанных судов считается выбором надлежащего суда для рассмотрения и разрешения спора.
- 10.1.4.** Претензии и ответы на них направляются почтовым отправлением (заказным (ценным) письмом с уведомлением о вручении и описью вложения) либо вручаются под расписку.
- 10.1.5.** Претензии и ответы на них направляются по адресу Стороны, указанному в разделе 12 настоящего Договора.

## 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 11.1.** Стороны признают, что ЭД, подписанный (защищенный) АСП, имеет равную юридическую силу с расчетными документами на бумажных носителях, подписанными собственноручными подписями лиц, уполномоченных владельцем Счета, и заверенными оттиском печати владельца Счета.
- 11.2.** Клиент предоставляет Банку право при проведении расчетов через межбанковскую расчетную сеть переоформлять бумажные расчетные документы Клиента в ЭД согласно правилам, установленным законодательством Российской Федерации, Банком России, а также в соответствии с правилами межбанковских телекоммуникационных сетей.
- 11.3.** В случае заключения отдельного договора между Банком и Клиентом, предусматривающего право Клиента самостоятельно формировать, подписывать и передавать ЭД в Банк в Системе ДБО, права и обязанности сторон такого договора, а также особенности их взаимоотношений при перечислении денежных средств Клиента с использованием Системы ДБО регулируются указанным договором. Клиент, подписавший ЭД своим АСП, несет ответственность за достоверность сведений, содержащихся в ЭД.
- 11.4.** Клиент настоящим заверяет о следующих обстоятельствах, имеющих существенное значение для Банка при заключении, исполнении и прекращении действия настоящего Договора:
- 11.4.1.** Документы, устанавливающие правовой статус Клиента, представлены в полном объеме и

соответствуют законам и иным нормативно правовым актам Российской Федерации.

- 11.4.2.** В случае предоставления по требованию Банка сведений и документов о финансовом положении Клиента в таких сведениях и документах на момент их предоставления достоверно отражены все активы и обязательства Клиента.
- 11.4.3.** Заключением настоящего Договора Клиент не нарушает никаких других принятых на себя обязательств, вытекающих из закона, учредительных документов Клиента, договоров с третьими лицами, иных сделок.
- 11.4.4.** Клиент имеет необходимые разрешения, лицензии, согласования компетентных государственных органов на ведение деятельности, совершение отдельных сделок, которые он осуществляет либо намеревается осуществить в будущем.
- 11.4.5.** На заключение настоящего Договора Клиентом получены все необходимые разрешения и/или согласия, в том числе органов управления Клиента.
- 11.4.6.** Клиент получил необходимые согласия от своих работников, Представителей, Бенефициарных владельцев на поручение Банку обработки Персональных данных в целях заключения и исполнения настоящего Договора.
- 11.5.** Клиенту известно, что Банк будет полагаться на каждое заверение и гарантию, перечисленные в пунктах 11.4.1 – 13.4.6 настоящего Договора при заключении, изменении, исполнении и прекращении настоящего Договора.
- 11.6.** Клиент подтверждает действительность заверений и гарантий в течение всего срока действия настоящего Договора.
- 11.7.** Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 11.8.** При внесении изменений в Федеральный закон №214-ФЗ Стороны будут руководствоваться требованиями указанного Федерального закона до внесения изменений в настоящий Договор.
- 11.9.** Вся переписка между Сторонами по настоящему Договору ведется на русском языке.
- 11.10.** Настоящим Клиент дает Банку согласие на предоставление информации, предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ, в Контролирующий орган и Фонд.
- 11.11.** Клиент, являясь оператором Персональных данных, настоящим поручает в целях исполнения настоящего Договора производить обработку Персональных данных, полученных Банком от него на момент заключения настоящего Договора и в период действия настоящего Договора.
- 11.12.** Настоящим Клиент поручает Банку производить обработку (включая автоматизированную обработку) Персональных данных Представителей, Бенефициарных владельцев, работников Клиента, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение Персональных данных в целях заключения и исполнения настоящего Договора с соблюдением принципов и правил обработки Персональных данных, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ, обеспечивая конфиденциальность Персональных данных и безопасность Персональных данных при их обработке путем принятия правовых, организационных и технических мер, в том числе предусмотренных ст. 19 Федерального закона №152-ФЗ, для защиты Персональных данных от любых неправомерных действий.
- 11.13.** Банк не начисляет и не выплачивает проценты на остаток денежных средств, находящихся на Счете.
- 11.14.** Банк не осуществляет кредитование Счета.
- 11.15.** Бизнес-карты и зарплатные карты к Счету не выпускаются.
- 11.16.** При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, сотрудники Сторон не осуществляют действий, квалифицируемых действующим законодательством Российской Федерации как коррупционные, в том числе дачу, получение взятки, посредничество во взяточничестве, коммерческий подкуп, не злоупотребляют служебным положением или полномочиями, не выплачивают, не предлагают выплатить и не дают согласие на выплату денежных средств или передачу ценностей, прямо или косвенно, в любой форме, в том числе в виде подарков, предоставления прав, услуг, имущества любым лицам для оказания влияния на действия или решения данных лиц с целью получения неправомерного преимущества и выгоды для себя или третьих лиц или для иных неправомерных целей.
- 11.17.** В случае внесения изменения в порядок выполнения процедур приема к исполнению, исполнения, отзыва, возврата (аннулирования) Распоряжений, ввода новых Тарифов, внесения изменений в действующие Тарифы, установления и изменения графика работы Банка, Графика приема и исполнения распоряжений и условий приема и проверки расчетных (платежных) документов на основании пункта 3.1.18. настоящего Договора, Банк уведомляет Клиента не менее чем за 5 (пять) Рабочих дней до даты вступления изменений в силу. Датой уведомления является:
- дата размещения Тарифов в новой редакции и (или) нового графика работы Банка, и (или) Графика приема и исполнения распоряжений и (или) новых условий приема и проверки расчетных документов Клиента (с указанием даты вступления изменений в действие) в помещениях Банка;
  - или
  - дата размещения Тарифов в новой редакции и (или) нового графика работы Банка, и (или) Графика приема и исполнения распоряжений, и (или) новых условий приема и проверки

расчетных документов Клиента (с указанием даты вступления изменений в действие) в сети Интернет по адресу: [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru);

или

- дата направления Клиенту уведомления, содержащего Тарифы в новой редакции и (или) новый график работы Банка, и (или) График приема и исполнения распоряжений, и (или) новые условия приема и проверки расчетных документов Клиента (с указанием даты вступления изменений в действие) с использованием Системы ДБО;
- или
- дата направления Клиенту уведомления, содержащего Тарифы в новой редакции и (или) новый график работы Банка, и (или) График приема и исполнения распоряжений, и (или) новые условия приема и проверки расчетных документов Клиента (с указанием даты вступления изменений в действие) на адрес электронной почты Клиента, указанный в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика.

Способ уведомления Клиента в соответствии с настоящим пунктом Банк определяет самостоятельно.

- 11.18.** В случае неполучения Банком возражений от Клиента относительно вносимых изменений и/или дополнений в порядок выполнения процедур приема к исполнению, исполнения, отзыва, возврата (аннулирования) Распоряжений, ввода новых Тарифов, внесения изменений в действующие Тарифы, установления и изменения графика работы Банка, Графика приема и исполнения распоряжений, условий приема и проверки расчетных (платежных) документов в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты уведомления Клиента в соответствии с пунктом 11.17 настоящего Договора, согласие Клиента на внесение изменений и/или дополнений считается полученным, а изменения и/или дополнения безоговорочно принятыми и обязательными для исполнения.
- 11.19.** В случае несогласия с внесенными изменениями и/или дополнениями Клиент представляет свои мотивированные возражения в письменной форме в срок, указанный в пункте 11.17 настоящего Договора. В случае отклонения Банком возражений Клиента, последний имеет право расторгнуть Договор с соблюдением требований раздела 9 настоящего Договора.
- 11.20.** При использовании электронной почты в случаях, указанных в пунктах 3.1.21 и 11.17 настоящего Договора, сообщения направляются на адрес электронной почты Клиента, указанный в Заявлении об открытии расчетного счета застройщика.
- 11.21.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Банк:

Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ»  
ул. Ефремова, 8, г. Москва, Россия, 119048  
ИНН: 0274062111  
КПП: 997950001  
ОГРН: 1020280000190  
К/с: 30101810100000000787  
в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу  
БИК: 044525787

\_\_\_\_\_

*должность*

\_\_\_\_\_

*подпись, инициалы, фамилия*

М.П.

### Клиент:

Адрес местонахождения/регистрации: \_\_\_\_\_  
Адрес для почтовых уведомлений: \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_  
КПП: \_\_\_\_\_  
ОГРН: \_\_\_\_\_  
Р/с №: \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
К/с: \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*должность*

\_\_\_\_\_

*подпись, инициалы, фамилия*

М.П.



Банк \_\_\_\_\_

Приложение  
к Договору расчетного счета застройщика  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №

Клиент \_\_\_\_\_

040134610223



## ЗАЯВЛЕНИЕ

### для направления уведомлений в адрес Контролирующего органа и Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства

С целью исполнения требований части 1 статьи 23.2 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» прошу направлять уведомления посредством почтовой связи (заказным почтовым оповещением с уведомлением о вручении) в адрес:

**КОНТРОЛИРУЮЩЕГО ОРГАНА:**

ДОЛЖНОСТЬ	
ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО	
АДРЕС МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ	
ПОЧТОВЫЙ АДРЕС	

**ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН - УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ДОЛЖНОСТЬ	
ФАМИЛИЯ, ИМЯ, ОТЧЕСТВО	
АДРЕС МЕСТОНАХОЖДЕНИЯ	
ПОЧТОВЫЙ ИНДЕКС И АДРЕС	

**КЛИЕНТ**

ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	ДАТА		

М.П.

**БАНК**

ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	ДАТА ПОЛУЧЕНИЯ (ДД.ММ.ГГГГ)		

М.П.