

СОГЛАШЕНИЕ об информационном взаимодействии

г. Калининград

" 01 " июля 2020.

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 Управляющего Операционным офисом Селиванова Валерия Николаевича, действующего на основании доверенности 78 А Б 5079267 от 31.05.2018г., зарегистрировано в реестре №78/135-н/78-2018-2-813 и

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦСТРОЙ" именуемое в дальнейшем Бенефициар, в лице Генерального директора Кухарева Леонида Юрьевича, 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.

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 (в случае, когда Договор участия в строительстве является неотъемлемой частью Договора счета (в части определенных условий) или предусматривающий заключение Договора счета (в случае, когда Договор участия в строительстве не является неотъемлемой частью Договора счета).

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

Индивидуальные условия Договора счета — неотъемлемая часть Договора счета, содержащая следующие условия Договора счета: указание на Договор участия в строительстве, обуславливающий заключение Договора счета; условие о депонируемой сумме; о дате окончания срока условного депонирования денежных средств; о сроке и порядке внесения депонируемой суммы; об объекте долевого строительства; о сторонах Договора счета и их реквизитах.

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 или Условия открытия и обслуживания счета эскроу

клиентов ПАО Банк «ФК Открытие» для расчетов по договорам участия в долевом строительстве в зависимости от выбранного Бенефициаром и Депонентом порядка заключения Договора счета;

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»

Voltage SecureMail - система шифрования сообщений электронной почты ([https://www.open.ru/storage/files/Voltage Use with web interface.pdf](https://www.open.ru/storage/files/Voltage%20Use%20with%20web%20interface.pdf)).

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 недвижимости:

| | |
|--|---|
| Наименование объекта недвижимости, указанное в разрешении на строительство | Комплекс жилых зданий. IV этап. Многоквартирный девятиэтажный жилой дом. |
| Маркетинговое наименование объекта недвижимости | Жилой комплекс Прибалтийская Ривьера. IV очередь. |
| Адрес объекта недвижимости ¹ | Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Приморская, 13 |
| Ссылка на страницу с проектной декларацией на сайте застройщика (Бенефициара) и на сайте Дом.рф | https://нап.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/p-18419 |

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 исключает необходимость предоставления Бенефициаром 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;

¹ Указать все строительные адреса объектов недвижимости входящих в состав объекта недвижимости, подлежащего вводу в эксплуатацию.

- 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.

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, дате его открытия, 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.

Направление Банком таких уведомлений осуществляется посредством системы дистанционного банковского обслуживания или путем отправки зашифрованного с использованием системы шифрования Voltage SecureMail электронного сообщения с адреса электронной почты Банка info@open.ru в адрес электронной почты Бенефициара: rabota201013@mail.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, направляемых с использованием выше указанных каналов связи 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 зашифрованного с использованием системы шифрования Voltage SecureMail.

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. Стороны в соответствии с п. 2 ст.160 ГК РФ достигли соглашения о возможности использования Бенефициаром при заключении Договора счета аналога собственноручной подписи уполномоченного лица Бенефициара и изображения оригинального оттиска печати Бенефициара.

Аналог собственноручной подписи уполномоченного лица и изображение оригинального оттиска печати Бенефициара может использоваться при заключении Договора счета путем подписания Индивидуальных условий Договора счета и присоединения к Условиям открытия и обслуживания счета эскроу клиентов ПАО Банк «ФК Открытие».

Аналогом собственноручной подписи уполномоченного лица и изображением оригинального оттиска печати Бенефициара являются изображения подписи уполномоченного лица и оттиска печати Бенефициара на Индивидуальных условиях договора счета эскроу, полученные с использованием технических средств и направленные в Банк, в порядке, предусмотренном пунктами 5.1- 5.2 настоящего Соглашения;

Индивидуальные условия Договора счета, подписанные с использованием изображения подписи уполномоченного лица и оттиска печати Бенефициара, полученных с использованием технических средств и направленные в Банк, в порядке, предусмотренном пунктами 5.1 - 5.2 настоящего Соглашения признаются Сторонами равнозначными документу, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица Бенефициара, и в случае возникновения споров из Договора счета являются надлежащим доказательством факта подписания Бенефициаром Индивидуальных условий договора счета эскроу, в том числе, при рассмотрении такого спора в суде.

5.1. Направление Бенефициаром в Банк, полученной с использованием технических средств копии Индивидуальных условий Договора счета, содержащей изображения подписи уполномоченного лица и оттиска печати Бенефициара осуществляется посредством системы дистанционного банковского обслуживания, путем вложения такой копии в подписанное электронной подписью уполномоченного лица Бенефициара сопроводительное электронное сообщение (при наличии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Бенефициаром).

5.2. При отсутствии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Бенефициаром отправка полученной с использованием технических средств копии Индивидуальных условий договора счета эскроу, содержащей изображения подписи уполномоченного лица и оттиска печати Бенефициара осуществляется Бенефициаром с использованием защищенных каналов связи и электронных сообщений, путем отправки зашифрованного с использованием системы шифрования Voltage SecureMail электронного сообщения с адреса электронной почты Бенефициара: rabota201013@mail.ru в адрес электронной почты Банка: info@open.ru.

При использовании Бенефициаром электронной почты, направляемый Бенефициаром с её помощью электронный документ считается подписанным простой электронной подписью уполномоченного лица Банка, посредством создания и отправки уведомления только с указанного адреса электронной почты Бенефициара в указанный адрес электронной почты Банка. Бенефициар обязуется соблюдать конфиденциальность сведений, информации и данных, обеспечивающих использование простой электронной подписи только уполномоченным лицом Бенефициара 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 Бенефициара и, соответственно порождает идентичный такому документу юридические последствия.

Датой передачи Бенефициаром такого электронного документа считается дата отправления сообщения электронной почты зашифрованного с использованием системы шифрования Voltage SecureMail.

Дополнительно, вне зависимости от направления в Банк документов в порядке п. 5.1-5.2 настоящего Соглашения, Бенефициар обязуется предоставить Банку (адрес: 191186, город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 26.

5.3.) экземпляр Индивидуальных условий Договора счета, подписанный собственноручной подписью уполномоченного лица и изображением оригинального оттиска печати Бенефициара в срок, не позднее 3 (рабочих) дней с даты его подписания Бенефициаром.

6. Прочие условия

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

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

6.3. 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 Договор 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.

6.4. 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.

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

6.6. 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.

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

7. Местонахождение, адреса и реквизиты сторон

7.1. Банк:

Публичное акционерное общество Банк «Финансовая Корпорация Открытие»
Место нахождения: 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4
ИНН 7706092528, к/сч. № 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525985
Тел.: (495)7973255

Реквизиты: Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"

Адрес: Российская Федерация, 191186, город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 26
Почтовый адрес: Российская Федерация, 191186, город Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 26

БИК: 044030795 Кор/счет: 30101810540300000795 в Северо-Западном ГУ Банка
ИНН 7706092528 КПП: 784143002,

7.2. Бенефициар:

Общество с ограниченной ответственностью "СПЕЦСТРОЙ",

Место нахождения: РОССИЯ, 238530, обл. Калининградская, р-н Зеленоградский, г Зеленоградск, ул. Московская, дом 66, помещение XXI

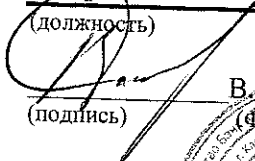
Почтовый адрес: РОССИЯ, 236000, обл. Калининградская, г. Калининград, ул. Генерала Челнокова, дом 56. Реквизиты: ОГРН 1163926084410, ИНН 3918013270, КПП 391801001, р/счет 40702810403700001192, БИК: 044030795, Кор/счет: 30101810540300000795 ф-л Северо-Западный ПАО Банк «ФК Открытие».

телефон: 8(4012)555-522

БАНК:

Управляющий
Операционным офисом

(должность)


(подпись)


В.Н. Селиванов
(Ф.И.О.)



Бенефициар:

Генеральный директор

(должность)


(подпись)

Л.Ю. Кухарев
(Ф.И.О.)

