

# УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА ПАО СБЕРБАНК С ИНВЕСТОРОМ

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Условия сотрудничества (далее по тексту - Условия сотрудничества с контрагентом), Заявление-анкета компании, надлежащим образом заполненное и подписанное Инвестором (далее – Заявление-анкета), и Письмо-уведомление контрагенту о сотрудничестве, подписанное ПАО Сбербанк (далее – Письмо-уведомление), в совокупности являются заключенным между Инвестором и Банком Договором о сотрудничестве (далее по тексту – Договор о сотрудничестве).

1.2. Письмо-уведомление, переданное Инвестору в ответ на Заявление-анкету любым способом, предусмотренным Условиями сотрудничества с контрагентом, является документом, подтверждающим факт заключения Договора о сотрудничестве. Договор о сотрудничестве считается заключенным с даты, указанной в Письме-уведомлении.

1.3. Внесение изменений в Условия сотрудничества с контрагентом может осуществляться Банком в одностороннем порядке путем размещения новой редакции Условий сотрудничества с контрагентом на сайте Банка или в соответствии с п.п. 6.1., 6.2. Договора о сотрудничестве.

## 2. ТЕРМИНЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

2.1. **Банк** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк).

2.2. **Договор уступки права требования** – договор, заключенный между Клиентом Банка и Инвестором, по которому Инвестор передает Клиенту Банка права требования по договору участия в долевом строительстве Строительного объекта, заключенному между Инвестором и Застройщиком, в соответствии с которым при надлежащем исполнении Застройщиком и Инвестором своих обязательств по договору у Инвестора возникает право собственности на Объекты недвижимости или возникает право пользования и распоряжения Объектами недвижимости от своего имени и в качестве доверительного управляющего (для случая, когда Инвестором выступает управляющая компания паевого инвестиционного фонда (далее - ПИФ). В Договоре уступки права требования должна быть указана стоимость прав, уступаемых Клиенту Банка.

2.3. **Инвестор** – заключившее с Банком Договор о сотрудничестве юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющее место нахождения на территории Российской Федерации, или индивидуальный предприниматель, финансирующие строительство Объектов недвижимости (квартир, жилых домов, частей жилых домов, апартаментов<sup>1</sup>, гаражей, машино-мест), возводимых Застройщиком, на условиях возникновения у них после завершения строительства права собственности на вышеуказанные объекты недвижимости, или юридическое лицо - управляющая компания ПИФ, финансирующая строительство Объектов недвижимости (квартир, жилых домов, частей жилых домов, апартаментов<sup>1</sup>, гаражей, машино-мест), возводимых Застройщиком на условиях возникновения

---

<sup>1</sup> Нежилое помещение или объект недвижимости с иным названием, например, «апартаменты» с назначением «нежилое», предназначенное(ый) для проживания (без возможности постоянной регистрации), расположенное(ый), в том числе, в гостинично-офисном, административном, многофункциональном и т.п. комплексе/центре. Для такого нежилого помещения обязательно наличие некоторых характеристик квартиры, таких как: санузла и кухонного оборудования или специальных коммуникаций для их подключения. Апартаменты должны использоваться для удовлетворения гражданами личных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

у владельцев инвестиционных паев ПИФ после завершения строительства права собственности на вышеуказанные объекты недвижимости, а у управляющей компании ПИФ - права пользования и распоряжения построенными объектами недвижимости от своего имени и в качестве доверительного управляющего.

2.4. **Застройщик** – юридическое лицо, являющееся действующим партнером Банка в рамках заключенного с ним Договора о сотрудничестве или на основании полученного от Банка уведомления о сотрудничестве по реализации Объектов недвижимости, расположенных в возводимом им Строительном объекте, финансируемом Инвестором, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и имеющее место нахождения на территории Российской Федерации, имеющее в собственности или на праве аренды (субаренды) земельный участок и в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке объектов недвижимости (квартир, жилых домов, частей жилых домов, апартаментов<sup>1</sup>, гаражей, машино-мест) на основании полученного разрешения на строительство.

2.5. **Клиент Банка** – физическое лицо, представившее в Банк пакет документов на получение кредита, либо заключившее с Банком кредитный договор.

2.6. **Клиент Инвестора** – физическое лицо, участник (потенциальный участник) долевого строительства Строительного объекта на основании договора участия в долевом строительстве Строительного объекта с учетом Договора уступки права требования, заключаемого с Инвестором.

2.7. **Объекты недвижимости** – объекты недвижимости, расположенные в Строительном объекте и подлежащие передаче Клиентам Инвестора, указанные в Заявлении-анкете и в Письме-уведомлении. При различном указании наименования одних и тех же Объектов недвижимости преимущество имеет наименование, предусмотренное в Письме-уведомлении.

2.8. **Программа** – объединение усилий Инвестора и Банка в области реализации Инвестором Объектов недвижимости.

2.9. **Стороны** – Банк и Инвестор.

2.10. **Строительный объект** – многоквартирный дом и/или иной объект недвижимости возводимый (строящийся) Застройщиком, в котором расположены Объекты недвижимости, финансируемые (реализуемые) Инвестором, указанный в Заявлении-анкете и в Письме-уведомлении. При различном указании наименования одного и того же Строительного объекта преимущество имеет наименование, предусмотренное в Письме-уведомлении.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА О СОТРУДНИЧЕСТВЕ

3.1. Программа, которая, предусматривает оказание Инвестором Банку содействия в привлечении Клиентов Инвестора в целях заключения между Банком и физическими лицами кредитных договоров на стандартных условиях жилищного кредитования Банка на цели участия в долевом строительстве Строительного объекта.

Настоящий пункт не накладывает на Стороны никаких дополнительных (в т.ч. финансовых) обязательств.

3.2. Оказание Инвестором содействия Клиентам Банка в подборе объектов недвижимости для их приобретения/строительства за счет средств одобренного Банком жилищного кредита.

Настоящий пункт не накладывает на Стороны никаких дополнительных финансовых обязательств.

3.3. Никакое из положений Договора о сотрудничестве не ограничивает или каким-либо иным образом не влияет на способность Сторон заключать подобные договоры или соглашения с третьими лицами.

Положения Договора о сотрудничестве не ущемляют права каждой из Сторон на самостоятельную реализацию целей, указанных в Договоре о сотрудничестве.

Никакое из положений Договора о сотрудничестве не предусматривает обязанностей или прав Сторон по навязыванию услуг (условий) Банка Клиентам Инвестора или по навязыванию услуг (условий) или товаров Инвестора Клиентам Банка.

Ничто в Договоре о сотрудничестве не предусматривает и не подразумевает согласование цен, тарифов или скидок между Сторонами. Заключение Договора о сотрудничестве не ведет к возникновению финансовых обязательств Сторон друг перед другом.

Никакое из положений Договора о сотрудничестве не направлено на получение экономической выгоды одной стороной за счет другой стороны и не является взаимным оказанием услуг.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Банк имеет право:**

4.1.1. Размещать в клиентских залах Банка рекламно-информационные материалы об условиях кредитования физических лиц на цели участия в долевом строительстве в рамках Программы, включая Товарный знак (и его элементы) Инвестора, от имени Банка.

4.1.2. Размещать на сайте Банка информацию об условиях кредитования физических лиц на цели участия в долевом строительстве в рамках Программы, включая Товарный знак (и его элементы) Инвестора.

4.1.3. Направлять Инвестору материалы рекламного характера о продуктах и услугах Банка.

4.1.4. Осуществлять обработку, хранение и размещение в клиентских залах Банка информации о перечне услуг Инвестора, об их стоимости, о количестве сделок по приобретению/строительству объектов недвижимости, совершенных Клиентами Инвестора с привлечением жилищных кредитов Банка и другой информации, полученной от Инвестора, – в целях информирования Клиентов Банка, включая Товарный знак (и его элементы) Инвестора.

4.1.5. Приостановить кредитование Клиентов Инвестора на цели участия в долевом строительстве в рамках Программы в случае получения Банком негативной информации о Застройщике/Инвесторе и/или ухудшения его(их) финансового состояния и/или безосновательного прекращения строительства Строительного объекта и/или истечения даты действия документов, подтверждающих права Застройщика на строительство Строительного объекта и/или в случае непредоставления Застройщиком/Инвестором в Банк документов, необходимых для проведения мониторинга Застройщика/Инвестора и возводимого(ых)/реализуемого(ых) объекта(ов) недвижимости, и/или непредоставления Застройщиком в Банк документов, подтверждающих продление даты действия документов, подтверждающих права Застройщика на строительство Строительного объекта, и/или непредоставления Застройщиком в Банк актуальных фотографий, подтверждающих ход строительства Строительного объекта, в соответствии с требованиями Банка к фотографиям.

4.1.6. Осуществлять мониторинг хода строительства Строительного объекта в рамках Программы с выездом на место строительства, а также запрашивать у Инвестора документы в соответствии с п. 4.4.8 Договора о сотрудничестве.

### **4.2. Банк обязуется:**

4.2.1. Осуществлять кредитование Клиентов Инвестора на цели участия в долевом строительстве Строительного объекта в рамках Программы, в соответствии с нормативными требованиями Банка.

4.2.2. Обеспечить Инвестора информацией об условиях кредитования Клиентов Инвестора, необходимой для привлечения Инвестором Клиентов в рамках Договора о сотрудничестве, в надлежащие сроки и в полном объеме, и своевременно информировать Инвестора об изменениях

условий предоставления кредитов на цели участия в долевом строительстве Строительного объекта.

4.2.3. Организовывать и проводить инструктаж с работниками Инвестора по вопросам, возникающим в процессе исполнения Договора о сотрудничестве.

4.2.4. Оказывать консультационные и информационные услуги по вопросам кредитования физических лиц на цели участия в долевом строительстве Строительного объекта.

4.2.5. По запросу Инвестора информировать его (по телефону/факсу/электронной почте) о принятом решении по вопросу предоставления Клиенту Инвестора кредита на цели участия в долевом строительстве Строительного объекта (при отказе в выдаче кредита – без объяснения причин).

#### **4.3. Инвестор имеет право:**

4.3.1. Изготавливать и размещать письменно согласованный с Банком рекламно-информационный материал об условиях кредитования Клиентов Инвестора в рамках Программы с указанием местонахождения Банка, контактных телефонов/факсов, адресов электронной почты Банка.

4.3.2. Размещать письменно согласованный с Банком информационный материал об условиях кредитования Клиентов Инвестора в рамках Программы на официальном сайте Инвестора или на сайте, указанном в Заявлении-анкете компании.

4.3.3. В рамках Программы принимать пакет документов на получение кредита для последующей передачи в Банк при условии заключения отдельного договора, регламентирующего взаимоотношения Сторон в части приема пакета документов на получение кредита.

#### **4.4. Инвестор обязуется:**

4.4.1. В ходе выполнения своих обязательств по Договору о сотрудничестве:

- информировать Клиентов Инвестора о предоставляемых Банком в рамках Программы услугах и продуктах/программах в сфере жилищного кредитования;

- консультировать Клиентов Инвестора (по их просьбе) по вопросам, связанным с оформлением, заключением и исполнением кредитных договоров, заключаемых с Банком.

4.4.2. Обеспечить владение работниками Инвестора информацией об условиях Банка по предоставлению кредитов.

4.4.3. Осуществлять консультирование и информирование об условиях реализации Объектов недвижимости в рамках Программы.

4.4.4. Заключать с Клиентом Банка Договор уступки права требования в соответствии с формой, приведенной в приложении к Письму-уведомлению (с учетом положений п. 6.1. Договора о сотрудничестве) (далее по тексту - Договор-основание).

4.4.5. Согласовывать с Банком изменение формы Договора-основания в порядке, изложенном в п.6.1.1 Договора о сотрудничестве.

4.4.6. Уведомлять Банк о невыполнении или ненадлежащем выполнении Клиентом Банка обязательств по Договору-основанию.

4.4.7. Незамедлительно уведомить Банк по факсу или по электронной почте о намерении Клиента Банка или Инвестора досрочно расторгнуть Договор-основание, а также письменно проинформировать Банк о факте расторжения Договора-основания не позднее рабочего дня, следующего за днем расторжения Договора-основания.

4.4.8. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты запроса Банка предоставлять Банку документы, указанные в запросе и необходимые для проведения мониторинга Инвестора и реализуемого(ых) объекта(ов) недвижимости.

4.4.9. Уведомить Банк о предстоящей(ем) ликвидации, предполагаемом банкротстве, реорганизации Инвестора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения, с одновременным предоставлением подтверждающих документов.

4.4.10. Письменно согласовывать с Банком все рекламно-информационные материалы об условиях кредитования Клиентов Инвестора в рамках Программы, содержащие упоминание о

Банке и/или Товарный знак (и его элементы) Банка, а также средства размещения рекламно-информационных материалов.

4.4.11. Обеспечить предоставление Банку информации о перечне услуг Инвестора, об их стоимости, о количестве сделок по приобретению/строительству объектов недвижимости, совершенных Клиентами Инвестора с привлечением жилищных кредитов Банка и другой информации – в целях информирования Клиентов Банка, а также ее своевременное обновление с целью обеспечения соответствия текущему преysкуранту цен на услуги Инвестора. Информация может быть предоставлена посредством электронной почты, указанной в Заявлении-анкете (или в соответствии с п. 6.4. Договора о сотрудничестве).

4.4.12. Не допускать использования Товарного знака (и его элементов) Банка в иных, не оговоренных Договором о сотрудничестве, случаях.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Инвестор гарантирует Банку, что он не будет никаким способом ни при каких обстоятельствах предоставлять Клиентам Инвестора информацию, которая может помочь последним ввести Банк в заблуждение относительно их реальной кредитоспособности.

5.2. Стороны обязуются использовать персональные данные, полученные от Клиентов, исключительно для целей, связанных с получением в Банке кредита и исполнением кредитного договора, а также информированием Клиентов о других продуктах и услугах Сторон.

## **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Изменение формы Договора-основания может осуществляться по инициативе каждой из Сторон путем обмена документами.

6.1.1. По инициативе Инвестора.

Инвестор направляет Банку документы, в том числе позволяющие достоверно установить, что обращение происходит от стороны по Договору о сотрудничестве (Заявление-анкета компании, проект Договора-основания, заключаемого с физическим лицом и при необходимости иные документы) посылным или заказным письмом по адресу, указанному в Письме-уведомлении (или в соответствии с п.6.4. Договора о сотрудничестве).

Банк направляет Инвестору подписанное уполномоченным лицом Банка Письмо-уведомление контрагенту об изменении формы Договора-основания с приложением формы Договора-основания, согласованной Банком (для применения взамен ранее используемой в рамках Договора о сотрудничестве формы) с адреса электронной почты или факса, указанных в Письме-уведомлении (или в соответствии с п. 6.4. Договора о сотрудничестве) на электронную почту или факс, указанные в Заявлении-анкете (или в соответствии с п. 6.4. Договора о сотрудничестве).

6.1.2. По инициативе Банка.

Банк направляет Инвестору подписанное уполномоченным лицом Банка Письмо-уведомления контрагенту об изменении формы Договора-основания с приложением формы Договора-основания (для применения взамен ранее используемой в рамках Договора о сотрудничестве формы) с адреса электронной почты или факса, указанных в Письме-уведомлении (или в соответствии с п. 6.4. Договора о сотрудничестве) на электронную почту или факс, указанные в Заявлении-анкете (или в соответствии с п. 6.4. Договора о сотрудничестве).

Инвестор направляет Банку письмо о согласовании формы Договора-основания, полученной от Банка, или без направления данного письма использует направленную Банком форму Договора-основания при заключении Договоров уступки права требования с Клиентами Банка, что является подтверждением согласования Инвестором изменений формы Договора-основания.

6.2. По взаимному соглашению Стороны могут внести в Договор о сотрудничестве необходимые изменения.

6.3. Любое уведомление или сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору о сотрудничестве, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно направлено по электронной почте,

указанной в Договоре о сотрудничестве, доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефаксом или телеграммой по почтовым адресам/телефону, указанным в Договоре о сотрудничестве (или в соответствии с п. 6.4. Договора).

6.4. В случае изменения одной из Сторон своего места нахождения (адреса регистрации), почтового адреса, банковских реквизитов, смены руководителя, реорганизации либо ликвидации и т.п. она обязана информировать об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) календарных дней с даты соответствующих изменений (не относится к адресу электронной почты, информация об изменении которого сообщается не позднее даты изменения).

6.5. Каждая из Сторон вправе в одностороннем (внесудебном) порядке расторгнуть Договор о сотрудничестве при условии письменного уведомления другой Стороны не менее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении о расторжении Договора о сотрудничестве, при этом обязательства Сторон по Договору о сотрудничестве, договоры, заключенные Банком с Клиентами в рамках Договора о сотрудничестве, а также договоры, заключенные Инвестором с Клиентами, сохраняют свою силу до исполнения Сторонами обязательств по ним.

Расторжение Договора о сотрудничестве производится путем направления одной из Сторон соответствующего письменного извещения. Извещение о расторжении Договора о сотрудничестве направляется в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении или доставляется по почтовому адресу, указанному в Заявлении-анкете / Письме-уведомлении или по электронной почте, указанной в Договоре о сотрудничестве (или в соответствии с п. 6.4. Договора о сотрудничестве).