**УСЛОВИЯ СОТРУДНИЧЕСТВА ПАО СБЕРБАНК С ЗАСТРОЙЩИКОМ**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

1.2. Письмо-уведомление переданное Застройщику 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.

1.4. Настоящий Договор о сотрудничестве действует как на этапе строительства Строительного(ых) объекта(ов), так и после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. При этом кредитование Клиентов Застройщика может осуществляться на цели:

- инвестирования строительства Объектов недвижимости (до оформления Застройщиком права собственности на Объект недвижимости), на основании Договора участия в долевом строительстве или (после получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) Предварительного договора купли-продажи;

- приобретения Объектов недвижимости (после оформления Застройщиком права собственности на Объект недвижимости) на основании договора купли-продажи.

1. **Термины, применяемые в Договоре о сотрудничестве**
   1. **Банк** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк).
   2. **Застройщик** – заключившее с Банком Договор о сотрудничестве юридическое лицо, 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[[1]](#footnote-1), гаражей,машино-мест) на основании полученного разрешения на строительство на этапах реализации строительного проекта до даты осуществления государственного кадастрового учета многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости, или реализующее построенные им Объекты недвижимости по предварительному договору купли-продажи Объекта недвижимости с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости до момента государственной регистрации права собственности Застройщика на Объект недвижимости.
   3. **Клиент** **Банка** – физическое лицо, представившее в Банк пакет документов на получение кредита, либо заключившее с Банком кредитный договор.
   4. **Клиент** **Застройщика** – физическое лицо, участник (потенциальный участник) долевого строительства Строительного объекта/покупатель (потенциальный покупатель) Объекта недвижимости.
   5. **Объекты недвижимости** – объекты недвижимости, расположенные в Строительном объекте, 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.
   6. **Программа** – объединение усилий Застройщика и Банка в области реализации Застройщиком Объектов недвижимости.
   7. **Стороны** – Банк и Застройщик.
   8. **Строительный объект** – многоквартирный жилой дом и/или иной объект недвижимости возводимый (строящийся)/возведенный (построенный) Застройщиком, в котором расположены Объекты недвижимости, указанный в Заявлении-анкете и/или в Письме-уведомлении. При различном указании наименования одного и того же Строительного объекта преимущество имеет наименование, предусмотренное в Письме-уведомлении.
2. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА О СОТРУДНИЧЕСТВЕ**

3.1. Программа, которая предусматривает оказание Застройщиком Банку содействия в привлечении потенциальных участников долевого строительства/покупателей – физических лиц в целях заключения между Банком и физическими лицами кредитных договоров на стандартных условиях жилищного кредитования Банка на цели приобретения/инвестирования строительства Объектов недвижимости.

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

3.2. Оказание Застройщиком 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 Застройщика или по навязыванию услуг (условий) или товаров Застройщика 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 приобретения/инвестирования строительства Объектов недвижимости в рамках Программы, включая Товарный знак (и его элементы) Застройщика, от имени Банка.

4.1.2. Размещать на сайте Банка информацию об условиях кредитования физических лиц на цели приобретения/инвестирования строительства Объектов недвижимостив рамках Программы, включая Товарный знак (и его элементы) Застройщика.

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

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

4.1.5. Приостановить кредитование Клиентов Застройщика (в период строительства/после получения разрешения на ввод в эксплуатацию/после оформления Застройщиком права собственности на Объект недвижимости) на цели приобретения/инвестирования строительства Объектов недвижимости в рамках Программы в случае получения Банком негативной информации о Застройщике и/или ухудшения его 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 в Банк документов, необходимых для проведения мониторинга Застройщика 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 запрошенных Банком актуальных фотографий, подтверждающих ход строительства Строительного объекта, в соответствии с требованиями Банка к фотографиям, и/или непредоставления Застройщиком в Банк запрошенных Банком бухгалтерских (финансовых) документов, необходимых для анализа финансового состояния Застройщика.

4.1.6. Приостанавливать кредитование Клиентов Застройщика на цели инвестирования строительства Объектов недвижимости в рамках Программы в случае истечения сроков, в течение которых Застройщик имеет право реализовывать Объекты недвижимости по договорам участия в долевом строительстве.

4.1.7. Осуществлять мониторинг хода строительства Строительного объекта в рамках Программы, в т.ч. с выездом на место строительства, а также запрашивать у Застройщика актуальные фотографии строительной площадки Строительного объекта/Строительного объекта, отражающие текущее состояние его строительства (создания) в соответствии с п. 4.4.10 Договора о сотрудничестве, и документы в соответствии с п. 4.4.11 и 4.4.12 Договора о сотрудничестве.

**4.2. Банк обязуется:**

4.2.1. Осуществлять кредитование Клиентов Застройщика на приобретение/инвестирование строительства Объектов недвижимости, реализуемых в рамках Программы, в соответствии с нормативными требованиями Банка.

4.2.2. Обеспечить Застройщика информацией об условиях кредитования Клиентов Застройщика, необходимой для привлечения Застройщиком Клиентов в рамках Договора о сотрудничестве, в надлежащие сроки и в полном объеме, и своевременно информировать Застройщика об изменениях условий предоставления кредитов на цели приобретения/инвестирования строительства Объектов недвижимости

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

4.2.4. Оказывать консультационные и информационные услуги по вопросам кредитования физических лиц на цели приобретения/инвестирования строительства Объектов недвижимости.

4.2.5. По запросу Застройщика информировать его (по телефону/факсу/электронной почте) о принятом решении по вопросу предоставления Клиенту Застройщика кредита на цели приобретения/инвестирования строительства Объектов недвижимости (при отказе в выдаче кредита – без объяснения причин).

**4.3. Застройщик имеет право:**

4.3.1. Изготавливать и размещать письменно согласованный с Банком рекламно-информационный материал об условиях кредитования Клиентов Застройщика 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 Застройщика в рамках Программы на официальном сайте Застройщика 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.

4.3.4. По согласованию с Банком изменить тип Договора-основания, заключаемого с Клиентом Банка. Порядок изменения типа Договора-основания отражен в п.6.1.1. Договора о сотрудничестве.

**4.4. Застройщик обязуется:**

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

* информировать Клиентов о предоставляемых Банком в рамках Программы услугах и продуктах/программах в сфере жилищного кредитования;
* консультировать Клиентов Застройщика (по их просьбе) по вопросам, связанным с оформлением, заключением и исполнением кредитных договоров, заключаемых с Банком.

4.4.2. Обеспечить владение работниками Застройщика 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(ы)[[2]](#footnote-2) 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 Застройщика 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. Уведомлять Банк о внесении изменений в проектную документацию по Строительному объекту не позднее 10 рабочих дней с момента внесения изменений.

4.4.9. Обеспечить предоставление Банку документов, подтверждающих права Застройщика на строительство Строительного объекта, в случае, если срок действия представленных в Банк/полученных Банком ранее документов истек, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты истечения срока действия документов. При этом Банк приостанавливает кредитование Клиентов Застройщика на цели инвестирования строительства Объектов недвижимости в рамках Программы с даты истечения срока действия документов, подтверждающих права Застройщика на строительство Строительного объекта.

4.4.10. Обеспечивать предоставление Банку течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты запроса актуальных фотографий, подтверждающих ход строительства Строительного объекта, в соответствии с требованиями Банка к фотографиям, а также обеспечивать доступ работников Банка на территорию строительства Строительного объекта в целях проведения мониторинга хода его строительства.

4.4.11. Обеспечивать предоставление Банку в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты запроса бухгалтерских (финансовых) документов, указанных в запросе и необходимых для анализа финансового состояния Застройщика.

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

4.4.13. Обеспечить предоставление Банку разрешения на ввод в эксплуатацию Строительного объекта течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его получения Застройщиком.

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

4.4.15. Письменно согласовывать с Банком все рекламно-информационные материалы об условиях кредитования Клиентов Застройщика в рамках Программы, содержащие упоминание о Банке и/или Товарный знак (и его элементы) Банка, а также средства размещения рекламно-информационных материалов.

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

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. Застройщик гарантирует Банку, что он не будет никаким способом ни при каких обстоятельствах предоставлять Клиентам Застройщика информацию, которая может помочь последним ввести Банк в заблуждение относительно их реальной кредитоспособности.
  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[[3]](#footnote-3) или типа Договора-основания[[4]](#footnote-4) может осуществляться по инициативе каждой из Сторон путем обмена документами в следующем порядке:

6.1.1. По инициативе Застройщика.

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

Банк направляет Застройщику:

- при изменении формы Договора-основания: 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);

-при изменении типа Договора-основания: подписанное уполномоченным лицом Банка Письмо-уведомление контрагенту об изменении типа Договора-основания с приложением формы Договора-основания нового типа, 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 Застройщику подписанное уполномоченным лицом Банка Письмо-уведомление 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).

Застройщик 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 участия в долевом строительстве Строительного объекта/предварительных договоров купли-продажи/договоров купли-продажи с Клиентами Банка, что является подтверждением согласования Застройщиком 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 посыльным, 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, 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 Застройщиком 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).

1. 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. [↑](#footnote-ref-1)
2. Договор участия в долевом строительстве, предварительный договор купли-продажи, договор купли-продажи. [↑](#footnote-ref-2)
3. Под изменением формы Договора-основания здесь и далее понимается внесение изменений в ранее согласованную форму Договора-основания (без изменения его типа). [↑](#footnote-ref-3)
4. Под изменением типа Договора-основания здесь и далее понимается переход при заключении сделок с Клиентами Банка с использования договора участия в долевом строительстве - на предварительный договор купли-продажи/договор купли-продажи или переход с предварительного договора купли-продажи - на договор купли-продажи. [↑](#footnote-ref-4)