

**Договор о сотрудничестве № 343**

г. Оренбург

11 августа 2015 года

Открытое акционерное общество «Сбербанк России» именуемое в дальнейшем Банк, в лице заместителя управляющего Оренбургским отделением №8623 ОАО «Сбербанк России» Гончарова Алексея Валерьевича действующего на основании Устава и доверенности №189 от 02 сентября 2013 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Доступное жилье», именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице Директора Аниськова Владимира Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. С целью объединения усилий в области реализации Застройщиком квартир в 3-х этажном жилом доме (секция 1-4) блокированного типа (далее – Объект недвижимости), расположенных по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский р-н, Ленинский сельсовет, п. Ленина, ЖК "Пушкино", ул. Гончаровой, участок №14, на земельном участке с кадастровым номером 56:21:1302001:1131 (далее – Программа), Стороны согласились принять на себя обязательства согласно Договору.

1.2. Застройщик оказывает Банку содействие в привлечении потенциальных инвесторов (дольщиков) – физических лиц в целях заключения между Банком и физическими лицами кредитных договоров на стандартных условиях жилищного кредитования Банка (далее – Клиент). Настоящий пункт не накладывает на Стороны никаких дополнительных (в т.ч. финансовых) обязательств.

1.3. Никакое из положений Договора не ограничивает или каким-либо иным образом не влияет на способность Сторон заключать подобные договоры или соглашения с третьими лицами. Положения Договора не ущемляют права каждой из Сторон на самостоятельную реализацию целей, указанных в Договоре. Никакое из положений Договора не предусматривает обязанностей или прав Сторон по навязыванию услуг (условий) Банка Клиентам (инвесторам/дольщикам) Застройщика или по навязыванию услуг (условий) или товаров Застройщика Клиентам (заемщикам) Банка. Ничто в Договоре не предусматривает и не подразумевает согласование цен, тарифов или скидок между Сторонами. Заключение Договора не ведет к возникновению финансовых обязательств Сторон друг перед другом.

2. Права и обязанности сторон**2.1. Банк имеет право**

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

2.1.2. Размещать на сайте Банка информацию об условиях кредитования физических лиц на цели участия в строительстве Объекта недвижимости в рамках Программы, включая Товарный знак (и его элементы) Застройщика.

2.1.3. Приостановить кредитование Клиентов на цели участия в строительстве Объекта недвижимости в рамках Программы в случае получения Банком негативной информации о Застройщика и/или ухудшения его финансового состояния и/или безосновательного прекращения строительства Объекта недвижимости и/или истечения даты действия документов, подтверждающих права Застройщика на строительство/реализацию Объекта недвижимости.

2.1.4. Осуществлять не реже одного раза в квартал мониторинг хода строительства Объекта недвижимости в рамках Программы с выездом на место строительства, а также запрашивать у Застройщика необходимые документы.

2.2. Банк обязуется

2.2.1. Осуществлять кредитование Клиентов на цели участия в долевом строительстве Объекта недвижимости, реализуемого в рамках Программы, в соответствии с нормативными требованиями Банка.

2.2.2. Обеспечить Застройщика информационным материалом об условиях кредитования Клиентов, необходимым для привлечения Застройщиком Клиентов в рамках Договора, в надлежащие сроки и в полном объеме, и своевременно информировать Застройщика об изменениях условий предоставления кредитов на цели участия в строительстве Объекта недвижимости.

2.2.3. Проводить инструктаж с работниками Застройщика по вопросам, возникающим в процессе исполнения Договора. Оказывать консультационные и информационные услуги по вопросам кредитования физических лиц на цели участия в строительстве Объекта недвижимости.

2.2.4. Уведомлять Застройщика о принимаемых решениях по кредитным заявкам Клиентов, в том числе, об отказах в выдаче кредитов без объяснения причин, в случае приема Застройщиком пакета документов Клиента.

2.3. Застройщик имеет право

2.3.1. Проводить рекламные кампании и акции от собственного имени и за свой счет. Условия проведения всех рекламных кампаний и промо-акций, предусматривающих участие Банка или содержащих упоминание о Банке и/или Товарный знак (и его элементы) Банка, должны быть предварительно письменно согласованы.

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

2.3.3. Размещать письменно согласованный с Банком информационный материал об условиях кредитования Клиентов в рамках Программы на сайте Застройщика.

2.4. Застройщик обязуется:

2.4.1. В ходе выполнения своих обязательств по Договору информировать Клиентов о предоставляемых Банком услугах и программах в сфере жилищного кредитования. Консультировать Клиентов (по их просьбе) по вопросам, связанным с оформлением, заключением и исполнением кредитных договоров, заключаемых с Банком, в том числе, о порядке оформления Заявления-анкеты на выдачу кредита, а также о формировании пакета документов, необходимого для рассмотрения Банком кредитной заявки Клиента.

2.4.2. Обеспечить размещение в местах приема кредитных заявок предоставленных Банком необходимых информационных материалов

2.4.3. Обеспечить владение работниками Застройщика информацией об условиях Банка по предоставлению кредитов и требованиях по формированию пакета документов по кредитной заявке Клиента.

2.4.4. Осуществлять консультирование и информирование об условиях реализации Объекта недвижимости в рамках Программы.

2.4.5. На основании предоставленных Клиентом документов формировать кредитную заявку Клиента в порядке, изложенном в Приложении 1 к Договору, для передачи в Банк при условии ее соответствия требованиям Банка и при наличии письменного согласия Клиента на передачу в Банк и обработку Банком его персональных данных.

2.4.6. Проводить проверку получаемых от Клиентов документов на комплектность и полноту заполнения.

2.4.7. Передавать сформированную кредитную заявку Клиента в Банк в день приема пакета документов от Клиента посредством электронных каналов связи в порядке, изложенном в Приложении 1 к Договору.

2.4.8. Обеспечить конфиденциальность сведений о Клиентах и соблюдение требований Федерального закона «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006г.

2.4.9. Заключать с Заемщиком договор долевого участия в строительстве (договор уступки прав требования (цессии) Объекта недвижимости в соответствии с формой, приведенной в Приложении 2 к Договору (далее по тексту – Договор-основание).

2.4.10. Согласовывать с Банком изменения в Договор-основание.

2.4.11. Уведомлять Банк о невыполнении или ненадлежащем выполнении Заемщиком обязательств по Договору-основанию.

2.4.12. Незамедлительно уведомить Банк по факсу или по электронной почте о намерении Заемщика 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.

2.4.13. Своевременно осуществлять все необходимые действия для передачи Объекта недвижимости в собственность Заемщика с одновременной регистрацией ипотеки в силу закона в пользу Банка (в случае предоставления Банком кредитов с условием оформления залога Объекта недвижимости).

2.4.14. Обеспечить предоставление Банку документов, подтверждающих права Застройщика на строительство или реализацию Объекта недвижимости и права лица, осуществляющего строительство, в случае, если срок действия представленных ранее документов истек, в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с даты истечения срока действия документов.

2.4.15. Обеспечивать не реже одного раза в квартал доступ работников Банка на территорию строительства Объекта недвижимости в целях проведения мониторинга хода его строительства.

2.4.16. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления запроса Банка предоставлять Банку документы, необходимые для проведения мониторинга Застройщика и возводимого/реализуемого Объекта недвижимости. Кроме того, Застройщик обязан по требованию Банка предоставлять другие отчетно-финансовые документы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения указанного требования Банка.

2.4.17. Уведомить Банк о предстоящей ликвидации, реорганизации или уменьшении уставного капитала/уставного фонда Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уполномоченным коллегиальным органом управления/собственником имущества Застройщика.

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

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

3. Ответственность сторон

3.1. Застройщик не несет ответственность за подлинность оригиналов документов, предоставленных Клиентом. Застройщик гарантирует Банку, что Заявление-анкета на получение кредита будет подписано Клиентом лично в присутствии работника Застройщика.

3.2. Застройщик гарантирует Банку, что она не будет никаким способом ни при каких обстоятельствах предоставлять своим Клиентам информацию, которая может помочь последним ввести Банк в заблуждение относительно их реальной кредитоспособности.

3.3. 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.

3.4. Стороны обязуются хранить персональные данные Клиентов в соответствии с законодательством о защите информации на условиях конфиденциальности. Передача персональных данных Клиентов третьим лицам возможна исключительно с согласия Клиентов и в случаях, предусмотренных действующим законодательством. При передаче персональных данных Клиентов Стороны предупреждают лиц, получающих указанные данные, о том, что эти данные могут быть использованы исключительно в целях, для которых они сообщены, и требуют от этих лиц соблюдения данного правила.

3.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Прочие условия

4.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

4.2. Признание недействительным положения Договора не влечет за собой недействительность любого другого положения Договора.

4.3. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность в отношении полученной в рамках Договора информации.

4.4. Споры по Договору рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Оренбургской области.

4.5. Любое уведомление или сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом или телеграммой по адресу/телефону, указанному в Договоре (или в соответствии с п. 4.6. Договора).

4.6. В случае изменения одной из Сторон своего места нахождения (адреса регистрации), почтового адреса, реорганизации либо ликвидации, банковских реквизитов, смены руководителя 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).

4.7. Каждая из Сторон вправе в одностороннем (внесудебном) порядке расторгнуть Договор при условии письменного уведомления другой Стороны не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения, указанной в уведомлении о расторжении Договора, при этом обязательства Сторон по Договору, договоры, заключенные Банком с Клиентами в рамках Договора, а также договоры, заключенные Застройщиком с Клиентами, сохраняют свою силу до исполнения Сторонами обязательств по ним. Расторжение Договора производится путем направления одной из Сторон соответствующего письменного извещения. Извещение о расторжении Договора направляется в письменной форме заказным письмом с уведомлением о вручении или доставляется по почтовому адресу, указанному в разделе 5 Договора (или в соответствии с п. 4.6. Договора).

4.8. Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1-му (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

5. Адреса и реквизиты сторон

Банк

Открытое акционерное общество «Сбербанк России»
Место нахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, 19
Почтовый адрес: 461300, г. Оренбург, ул. Володарского, 16
Оренбургское отделение №8623 ОАО «Сбербанк России»
К/с: № 30101810600000000601 в ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области
ИНН: 7707083893
Телефон: (3532) 68-29-90
Факс: (3532) 98-13-04

Застройщик

ООО «Доступное жилье»
Юридический адрес: Оренбургская область, Оренбургский район, хутор Степановский, ул. Советская, д. 21.
Почтовый адрес: Оренбургская область, Оренбургский район, хутор Степановский, ул. Советская, д. 21.
ИНН: 5638067083
КПП: 563801001
ОГРН: 1155658011321
Р/с: 40702810003000011099 в поволжском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Нижний Новгород, к/сч №30101810700000000803
БИК: 042202803
Телефон: (89878220156)
Адрес электронной почты:

Банк

Заместитель управляющего
Оренбургским отделением №8623
ОАО «Сбербанк России»



(А.В. Гончаров)

Застройщик

Директор
ООО «Доступное жилье»



(В.И. Аниськов)

Приложение 1
к Договору о сотрудничестве № 343
от 11 августа 2015 года

1. Передача документов по кредитным заявкам Клиентов между Застройщиком и Банком осуществляется посредством электронных каналов связи с использованием системы «Партнер-Онлайн».

2. Порядок приема Застройщиком кредитных заявок Клиентов и их передачи в Банк:

2.1. Застройщик:

2.1.1. При обращении Клиента выясняет потребности Клиента, в том числе, цели и параметры кредитования, определяет кредитный продукт, условия кредитования и перечень необходимых документов. Осуществляет предварительный расчет суммы кредита и размера платежа по нему, разъясняет условия и порядок предоставления, использования и возврата кредита. Доводит информацию о сроках рассмотрения вопроса о предоставлении кредита, о кредитующем подразделении, в котором в случае положительного решения будет оформляться кредитная документация. Консультирует Клиента по правилам заполнения Заявления-анкеты и по составу документов, необходимых для рассмотрения Банком вопроса о предоставлении кредита.

2.1.2. Проводит проверку получаемых от Клиентов документов на их комплектность, полноту заполнения и соответствие требованиям Банка.

2.1.3. Сканирует предоставленные Клиентом оригиналы документов и формирует электронную копию кредитной заявки Клиента (архивный файл) для передачи в Банк при условии ее соответствия требованиям Банка и при наличии в Заявлении-анкете письменного согласия Клиента на передачу в Банк и использование его персональных данных.

2.1.4. В день приема документов передает сформированную электронную копию кредитной заявки Клиента в Банк через Internet с использованием системы «Партнер-Онлайн».

2.1.5. Возвращает Клиенту оригиналы документов (кроме Заявления-анкеты) для их представления в Банк при оформлении кредита (в случае принятия Банком решения о возможности предоставления кредита). Заявление-анкета Клиенту не возвращается и подлежат передаче Застройщиком в Банк в срок не позднее 10-ти (десяти) рабочих дней с даты приема кредитной заявки Клиента, но не позднее даты оформления кредитной документации.

2.1.6. По требованию Клиента выдает ему документ, оформляемый на отдельном листе, с информацией о дате и времени приема пакета документов Клиента. В целях последующей идентификации указанный документ должен содержать ФИО Клиента, сведения о запрашиваемом кредитном продукте, сумме и сроке кредита, а также быть подписан работником Застройщика, принявшим кредитную заявку.

2.2. Банк:

2.2.1. При поступлении файла с кредитной заявкой Клиента осуществляет ее прием и рассмотрение.

2.2.2. В случае обнаружения несоответствий, ошибок или нечитаемости информации в полученной сканированной копии, оперативно доводит данные факты до сведения Застройщика по телефону или электронной почте. Дальнейшие действия осуществляет после получения недостающей или исправленной информации.

2.2.3. В день принятия решения по кредитной заявке Клиента оперативно информирует Застройщика о принятом решении (при отказе в выдаче кредита – без объяснения причин).

2.2.4. Оригиналы документов принимаются от Клиента при его личной явке в Банк. Оригинал Заявления-анкеты, а также при наличии Заявления застрахованного лица о регистрации в системе информационного обмена ПФР и Заявления застрахованного лица о направлении сведений, содержащихся в индивидуальном лицевом счете, в электронной форме передается в Банк в соответствии с п. 2.1.5. настоящего Приложения.

2.3. Передача Застройщиком электронных документов по кредитным заявкам Клиентов в Банк осуществляется с использованием системы «Партнер-Онлайн».

Банк
Заместитель управляющего
Оренбургским отделением №8623
ОАО «Сбербанк России»



(А.В. Гончаров)

М.П.

Застройщик
Директор
ООО «Доступное жилье»



(В.И. Аниськов)