



УСЛОВИЯ ОТКРЫТИЯ И ВЕДЕНИЯ СЧЕТА ЗАСТРОЙЩИКА В РАМКАХ 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»

ТЕРМИНЫ

**Контролирующий орган** - уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Контроль платежей** – проверка соответствия распоряжения Клиента режиму Счета застройщика, установленному законодательством Российской Федерации, осуществляемая Банком на основании Подтверждающих документов.

**Клиент** – застройщик, осуществляющий деятельность в соответствии с Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Подтверждающие документы** – документы, являющиеся основанием для составления распоряжения, состав которых определяется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.08.2018 N 897 "Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика".

**Разрешение на строительство (РНС)** – документ, выданный уполномоченным органом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и соответствующий форме Приложения № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 г. N 117/пр.

Иные термины, используемые в рамках настоящих Условий, употребляются в значениях, предусмотренных Правилами банковского обслуживания юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в АО «СМП Банк» (далее – Правила), а также Федеральным законом 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 - Закон № 214-ФЗ), иными нормативно-правовыми актами и нормативными документами Банка России.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Банк открывает Счет застройщика в рамках Закона № 214-ФЗ в валюте Российской Федерации и осуществляет расчетно-кассовое обслуживание Клиента в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных Законом № 214-ФЗ, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и настоящими Условиями.
- 1.2. Настоящие Условия регулируют порядок предоставления расчетных и кассовых услуг по Счету.
- 1.3. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации в период



действия Договора счета застройщика будет принят иной порядок открытия, расчетного и кассового обслуживания Счета застройщика, то обслуживание будет осуществляться в соответствии с принятым порядком.

- 1.4. Застройщик, в рамках одного Разрешения на строительство, вправе иметь только один Счет застройщика, в валюте Российской Федерации.
- 1.5. Банк вправе отказаться от заключения Договора счета Застройщика /расторгнуть Договор счета Застройщика, в случаях предусмотренных пунктом 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"

## 2. УСЛОВИЯ ОТКРЫТИЯ И РЕЖИМ СЧЕТА ЗАСТРОЙЩИКА

- 2.1. Договор счета застройщика заключается в письменной форме путем подачи Клиентом в Банк Заявления на открытие банковского счета Застройщика в рамках Закона № 214-ФЗ (далее-Заявление) и принятии (акцепте) Банком этого Заявления. Датой Договора счета застройщика является дата открытия Счета, о чем делается специальная отметка Банка на Заявлении.
- 2.2. Для заключения Договора счета застройщика Клиент обязан предоставить в Банк документы согласно перечню, являющемуся Приложением №1а к Правилам (далее - Перечень). Банк вправе отказать в приеме Заявления и заключении Договора счета застройщика в случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации.
- 2.3. Номер открываемого Счета застройщика доводится до Клиента путем направления по адресу электронной почты, указанному Клиентом в Заявлении об открытии счета в рамках Закона 214-ФЗ, и содержащего сведения о дате открытия счета, номере Договора счета застройщика и его дате, а также номер Счета застройщика, а также путем передачи Клиенту второго экземпляра Заявления об открытии счета в рамках Закона 214-ФЗ.
- 2.4. Режим Счета застройщика:
  - 2.4.1. Операции зачисления денежных средств на Счет осуществляются без ограничений.
  - 2.4.2. Денежные средства со Счета могут использоваться только в целях, установленных законодательством Российской Федерации. Расходные операции осуществляются в соответствии с ч. 1. ст. 18 Закона № 214-ФЗ, а именно:
    - 1) строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;
    - 2) платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;



- 3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;
- 4) строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
- 5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- 6) платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства;
- 7) платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 Закона №214-ФЗ;
- 8) платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 Закона №214-ФЗ;
- 9) подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов



недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6 - 8 настоящей части с учетом требований статьи 18.1 Закона №214-ФЗ.

10) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части с учетом требований статьи 18.1 Закона №214-ФЗ;

11) платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

12) размещение временно свободных денежных средств на депозите на Счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт Счет застройщика;

13) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на Счете застройщика;

13.1) перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке, открытом в соответствии с частью 2.3-1 статьи 3 Закона №214-ФЗ;

14) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

15) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

16) возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случаях, предусмотренных статьей 9 Закона №214-ФЗ;

17) оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования;

18) оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

19) денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

20) оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.



- 2.4.3. Денежные средства со Счета застройщика могут использоваться в иных целях только 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, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство.
- 2.4.4. Запрещается снятие со Счета застройщика или зачисление на Счет застройщика денежных средств в наличной форме, за исключением снятия денежных средств на оплату труда, при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования.
- 2.4.5. Без распоряжения Клиента (на условиях заранее данного акцепта) перевод денежных средств осуществляется на основании распоряжения Банка в случаях:
- а) возврата ошибочно зачисленных денежных средств;
  - б) комиссионного вознаграждения, причитающегося Банку в соответствии с действующими Тарифами Банка.
- 2.5. По Счету застройщика не допускается совершение следующих операций, за исключением исполнения Клиентом - застройщиком, получившим РНС до 01.07.2018, обязательств, которые возникли до 01.07.2018:
- 2.5.1. операции, связанные с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц;
- 2.5.2. операции, связанные с обеспечением исполнения собственных обязательств Клиента перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;
- 2.5.3. предоставление ссуд, займов;
- 2.5.4. покупка ценных бумаг;
- 2.5.5. операции, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением операций, связанных с созданием (участием в уставных капиталах) хозяйственных обществ - застройщиков, по отношению к которым Клиент является (становится) основным обществом;
- 2.5.6. Оплата выпускаемых (выдаваемых) Клиентом ценных бумаг, за исключением оплаты выпускаемых им акций.
- 2.6. Банк отказывает в проведении операции по Счету в случаях:
- а) если операция по Счету не соответствует режиму Счета;
  - б) при поступлении распоряжения в целях совершения операций, указанных в пункте 2.5 настоящих Условий;
  - в) при непредставлении Клиентом Подтверждающих документов;
  - г) в иных случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ;
- Банк вправе отказать в проведении операции по Счету в случаях, предусмотренных пунктом 11 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".
- 2.7. При принятии распоряжения к исполнению Банк контролирует соответствие назначения и



размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию Подтверждающих документов представленных Клиентом в Банк одновременно с распоряжением и являющихся основанием для составления распоряжения, и режиму Счета, за исключением направлений расходования денежных средств со Счета, по которым Банк по Закону № 214-ФЗ не осуществляет указанного контроля, а именно: операции, указанные в подп. 11, 14, 15 п. 2.4 настоящих Условий не подлежат контролю Банком.

- 2.8. В случае если при проверке назначения платежа по операции и (или) Подтверждающих документов, Банк выяснит, что такая операция подпадает под запрет согласно п. 2.5 настоящих Условий, Банк проверяет дату возникновения обязательства исходя из условий, установленных в договоре, и исполняет распоряжение Клиента, получившего РНС до 01.07.2018, если платеж направлен на исполнение обязательств Клиента, которые возникли до дня вступления в силу Закона № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ.
- 2.9. Банк исполняет распоряжение Клиента 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 трех рабочих дней. По истечении срока, на который операция приостановлена, Банк не позднее следующего рабочего дня исполняет такое распоряжение либо в случаях, предусмотренных п. 2.6 настоящих Условий, отказывает в проведении операции по Счету.
- 2.10. Условия выполнения процедур приема к исполнению распоряжений определены в Правилах.
- 2.11. Клиент обязан представлять в Банк одновременно с распоряжением Подтверждающие документы.
- 2.12. До совершения первой операции по Счету застройщика Клиент обязан однократно представить в Банк документы, указанные в Приложение №1г к Правилам, необходимые для финансовой оценки состояния расчетов и выполнения работ по проекту в рамках Закона 214-ФЗ для целей надлежащего исполнения Банком обязательств, указанных в п. 4.2 настоящих Условий.

В дальнейшем указанные документы представляются Клиентом в Банк по требованию Банка в рамках осуществления им обязанностей, указанных в п. 4.2 настоящих Условий. Документы предоставляются в сроки, установленные в соответствующем требовании Банка.

При предоставлении Клиентом распоряжения содержащего в поле «Назначение платежа» несколько оснований платежа, Клиент предоставляет в Банк Реестр в соответствии с Приложением № 1 к настоящим Условьям.

- 2.13. Подтверждающие документы передаются Клиентом в Банк в электронном виде по Системе ДБО. В случае невозможности передачи Подтверждающих документов по Системе ДБО передача документов осуществляется на бумажных носителях.
3. СОГЛАСИЕ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ БАНКОМ ИНФОРМАЦИИ, ПРЕДУСМОТРЕННОЙ ЗАКОНОМ №214-ФЗ
- 3.13. В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации настоящим Клиент предоставляет Банку право на предоставление информации по Счету застройщика и иной информации в соответствии с Законом № 214-ФЗ в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и некоммерческой организации-



Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) как с использованием Единой информационной системой жилищного строительства, предусмотренной Законом № 214-ФЗ, так и на бумажных носителях.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 4.1. Банк вправе:

4.1.1. Приостанавливать исполнение распоряжения, отказывать в исполнении/приеме распоряжения в соответствии с Договором счета застройщика, Законом №214-ФЗ, иными нормативно-правовыми актами, нормативными документами Банка России, банковскими правилами.

4.1.2. Запрашивать у Клиента дополнительные Подтверждающие документы, а также документы, указанные в п. 2.12 настоящих Условий, и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету застройщика операций нормам действующего законодательства Российской Федерации, а также для обеспечения соблюдения действующего законодательства Российской Федерации самим Банком.

##### 4.2. Банк обязан:

4.2.1. Банк в случае отказа в проведении операций по Счету застройщика уведомлять об этом Контролирующий орган и Фонд в день отказа с указанием идентифицирующих сведений о Клиенте, содержании операции и основании отказа в её проведении.

4.2.2. Контролировать соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию Подтверждающих документов, представленных Клиентом и являющихся основанием для составления распоряжения, за исключением случаев, указанных в п. 2.7 настоящих Условий.

##### 4.3. Клиент обязан:

4.3.1. Соблюдать режим Счета, установленный Законом №214-ФЗ, Договором счета застройщика, включая предельные размеры расходов, предусмотренных подп. 13, 17 - 20 пункта 2.4 настоящих Условий, а также совокупный размер авансовых платежей в целях, указанных в подп. 1, 3, 4 и 9 пункта 2.4 настоящих Условий, согласно установленным законодательством Российской Федерации требованиям.

4.3.2. Одновременно с распоряжением предоставлять в Банк Подтверждающие документы в электронном виде с использованием системы ДБО;

4.3.3. Предоставлять в Банк Подтверждающие документы по запросу Банка, не предусмотренные Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.08.2018 N 897 "Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика", которые могут использоваться для подтверждения соответствия назначения и размера платежа Застройщика требованиям, установленным Законом № 214-ФЗ, а также документы согласно Приложению №1д к Правилам, необходимые для финансовой оценки состояния расчетов и выполнения работ по проекту в рамках Закона 214-ФЗ для целей надлежащего исполнения Банком обязательств, указанных в п. 4.2 настоящих Условий.

4.3.4. До совершения первой операции по Счету застройщика однократно представить в Банк документы, указанные в Приложение №1д к Правилам, необходимые для финансовой оценки состояния расчетов и выполнения работ по проекту в рамках Закона 214-ФЗ для целей надлежащего исполнения Банком обязательств, указанных в п. 4.2 настоящих Условий.

4.3.5. Уведомлять Банк об открытии другого Счета застройщика в ином уполномоченном банке в



случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

4.3.6. В поле «Назначение платежа» распоряжения указывать кодировку установленного формата, включающую в себя код направления использования денежных средств, указанный в Приложении № 1 к Условиям счета застройщика, а также признак платежа (аванс, факт, окончательный расчет и т.п.).

Формат указания кодировки доводится Банком до Клиента сообщением по системе ДБО в срок не позднее дня, следующего за датой открытия Счета.

Если распоряжение содержит несколько направлений использования денежных средств, направлять вместе с распоряжением Реестр (по форме Приложения № 1 к Условиям счета застройщика)

4.4. Клиент вправе:

4.4.1. Совершать операции по Счету, соответствующие режиму Счета застройщика.

4.4.2. Пользоваться услугами Банка при условии уплаты комиссионного вознаграждения в соответствии с Тарифами Банка.

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ:

5.1. В целях представления в Банк распоряжения и Подтверждающих документов в электронном виде. Клиент подключается к системе ДБО не позднее 3-х (трех) рабочих дней с даты открытия Счета.

5.2. Клиент вправе направить в Банк Подтверждающие документы, дополнительные документы, сведения и иные сообщения, предоставление которых предусмотрено Законом № 214-ФЗ и Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.08.2018 N 897 "Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика", иные документы в соответствии с настоящими Условиями, иными, чем предусмотрено п. 5.1 настоящих Условий, способами по соглашению Сторон.

5.3. Стороны признают обязательную силу сообщений и документов, пересылаемых посредством каналов связи, согласованных соглашением Сторон в соответствии с п. 5.1, п. 5.2. настоящих Условий (далее – Каналы связи).

5.4. Стороны признают и соглашаются с тем, что сообщения и документы, направляемые Клиентом по Каналам связи, являются исходящими от Клиента, его уполномоченных представителей. При этом Клиент обязан незамедлительно уведомить Банк о компрометации Канала связи. Клиент несет ответственность за неуведомление Банка о данном факте, либо допуска к каналам связи неуполномоченных лиц.

5.5. В случае представления копий Подтверждающих документов, такие копии должны быть заверены подписью уполномоченного лица и печатью Клиента (при наличии у него печати). Сканированные копии документов направляются в Банк посредством Системы ДБО, Каналов связи (при наличии отдельного соглашения Сторон) либо на бумажных носителях.

5.6. Клиент несет ответственность за содержание представленных им копий Подтверждающих документов и их соответствие оригиналам документов.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЗАСТРОЙЩИКА И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Договор счета застройщика заключен на неопределённый срок.

6.2. Расторжение Договора счета застройщика осуществляется по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6.3. Клиент вправе расторгнуть Договор счета застройщика, при этом Клиент, обязан открыть





счет в другом уполномоченном банке и перевести все суммы денежных средств на новый счет. Клиент не позднее одного рабочего дня со дня открытия нового счета уведомляет об этом Банк, в котором был открыт расчетный счет Клиента. После получения от Клиента уведомления Банк не вправе проводить операции по Счету застройщика, за исключением операций, распоряжения о проведении которых поступили до дня или в день получения соответствующего уведомления об операции по переводу денежных средств на новый счет.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Отказ в проведении или приостановление операции по Счету застройщика в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ, не является основанием для применения мер гражданско-правовой ответственности в отношении Банка.
- 7.2. Ответственность за соответствие предъявленных к Счету распоряжений установленному Договором счета застройщика режиму Счета застройщика возлагается на Клиента.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. По вопросам, не нашедшим отражения в настоящих Специальных условиях, Стороны руководствуются положениями Законодательства РФ и Договора банковского обслуживания.



Приложение № 1 к Условиям счета застройщика

Реестр расшифровки платежа по распоряжению №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на  
сумму\_\_\_\_\_

с разбивкой по видам расходов

Счет застройщика \_\_\_\_\_

Платательщик \_\_\_\_\_

Получатель \_\_\_\_\_

<b>Код</b>	<b>Наименование направления использования</b>	<b>Сумма (руб.)</b>
001	строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство	
002	платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;	
003	подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами	
004	строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией	
005	внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения	
006	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства	



007	платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона	
008	платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона	
009	подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в пунктах 6 - 8 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона	
010	уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство (создание) указанных в пункте 1 настоящей части многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в пунктах 7 - 9 настоящей части, с учетом требований статьи 18.1 настоящего Федерального закона	
011	платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве	
012	размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика	
013	оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика	
014	перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке, открытом в соответствии с частью 2.3-1 статьи 3 настоящего Федерального закона	
015	уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов	
016	уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд	



017	возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случаях, предусмотренных статьей 9 настоящего Федерального закона	
018	оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования	
019	оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика	
020	денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации	
021	оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники	
022	возврат ошибочно зачисленных на счет денежных средств отправителю платежа	
023	операция, отнесенная к запрещенным в соответствии с 214-ФЗ, но обязательства по которой возникли до вступления в силу 175-ФЗ	
024	исполнение требований Взыскателей в случаях, предусмотренных законодательством РФ	
000	технический код	