СОГЛАШЕНИЕ № ФЗП-281365-20

О ФИНАНСИРОВАНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ Закрытого акционерного общества «Инвестиционная компания «Строительное управление»

Москва

2020 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Термины и определения 4
2. Предмет Соглашения 11
3. Финансовая помощь 11
4. Порядок предоставления Финансовой помощи 12
5. Целевое использование Финансовой помощи 19
6. Права и обязанности Сторон 20
7. График завершения строительства 23
8. Проведение независимой строительной проверки. Порядок осуществления Фондом контроля за целевым расходованием Финансовой помощи 24
9. Ответственность. Последствия невыполнения условий Соглашения 26
10. Порядок расторжения Соглашения 27
11. Антикоррупционная оговорка 27
12. Конфиденциальная информация 27
13. Заключительные положения 28
14. Адреса, реквизиты и подписи сторон 30
Приложение № 1 31
Приложение № 2 33
Приложение № 3 35
Приложение № 7 37
Приложение № 11 38
Приложение № 12 40

Настоящее Соглашение о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов Закрытого акционерного общества «Инвестиционная компания «Строительное управление» (далее – ЗАО «ИК «СУ») заключено «05» августа 2020 г. в г. Москве между:

Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (ИНН 7704446429, ОГРН 5177746100032), именуемой в дальнейшем **«Фонд»**, в лице Генерального директора Тимофеева Константина Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области» (ИНН 4703168325, ОГРН 1194700000923), именуемым в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице Генерального директора Горшенева Александра Геннадиевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно в дальнейшем именуемые **«Стороны»**, а по отдельности – **«Сторона»**,

принимая во внимание, что:

(А) Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области принято решение о признании ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление» (ИНН 7806377742, ОГРН 1079847155794) (далее – **«Застройщик-банкрот»**) несостоятельным (банкротом) и открытии конкурсного производства,

(Б) Застройщик создан в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года №346 в форме некоммерческой унитарной организации – фонда, и осуществляет свою деятельность в порядке, установленном статьей 21.1 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» (далее – **«Закон об участии в долевом строительстве»**),

(В) Фондом принято решение о целесообразности финансирования мероприятий по завершению строительства объектов Застройщика-банкрота в соответствии со ст. 13.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – **«Закон о ППК»**),

(Г) Застройщик намерен стать приобретателем имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств Застройщика-банкрота в рамках статей 201.15-1, 201.15-2-1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – **«Закон о банкротстве»**), при условии принятия арбитражным судом определения об удовлетворении соответствующего заявления о намерении Застройщика,

действуя добровольно и руководствуясь принципом социальной ответственности при реализации публично значимой функции Фонда, Законом о ППК, Законом о банкротстве, Законом об участии в долевом строительстве, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Термины и определения

1.1. В настоящем Соглашении следующие термины, начинающиеся с заглавной буквы, будут иметь значения, определяемые ниже, за исключением случаев, когда иное вытекает из содержания соответствующей статьи или пункта:

Термин	Определение
Акт о финансировании	акт, составленный в соответствии с пунктом 4.5.1 настоящего Соглашения по форме Приложения № 2 к настоящему Соглашению
Банк	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077), являющееся уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии со статьей 2.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
График завершения строительства	график осуществления Мероприятий по каждому из Объектов, разрабатываемый Застройщиком и утверждаемый Фондом в порядке, предусмотренном статьей 7 настоящего Соглашения
Договор о банковском сопровождении	договор, в соответствии с которым Банк осуществляет контроль за целевым расходованием средств Финансовой помощи, направленных на осуществление Мероприятий, соответствующий требованиям, предусмотренным пунктом 4.3 настоящего Соглашения
Закон об участии в долевом строительстве	имеет значение, указанное в пункте «Б» Преамбулы к Соглашению
Закон о банкротстве	имеет значение, указанное в пункте «А» Преамбулы к Соглашению
Закон о контрактной системе	Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
Закон о ППК	имеет значение, указанное в пункте «В» Преамбулы к Соглашению
Застройщик-банкрот	имеет значение, указанное в пункте «А» Преамбулы к Соглашению

Заявка на финансирование	заявка на финансирование, составленная в соответствии с пунктом 4.6.1 Соглашения по форме Приложения № 3 к настоящему Соглашению
Идентификатор Объекта	уникальный номер, присвоенный каждому Объекту в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 9.3 Закона о ППК и указанный в Приложении № 1 к настоящему Соглашению[1]
Исполнитель	юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), являющееся (являющийся) контрагентом Застройщика, либо любое иное лицо, которое прямо или опосредованно участвует в договорных отношениях с таким контрагентом в целях поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для осуществления Мероприятий, оплачиваемых полностью или частично с использованием средств Финансовой помощи
Контракт	договор, заключенный в рамках Сопровождаемой сделки
Конфиденциальная информация	имеет значение, указанное в пункте 12.1 Соглашения
Мероприятия	мероприятия по завершению строительства Объектов
Объекты	объекты незавершенного строительства Застройщика-банкрота – многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, состоящие из трех и более блоков, здания (сооружения), предназначенные исключительно для размещения машино-мест, а также, если применимо, объекты инженерно-технического обеспечения, социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры, указанные в Приложении № 1 к настоящему Соглашению
Отчет о достижении значений показателей результативности	отчет о достижении значений показателей результативности, составленный по форме Приложения № 7 к настоящему Соглашению, который направляется Застройщиком Фонду в соответствии с пунктом 5.2.1.3 Соглашения
Порядок реализации Свободных объектов	документ, определяющий процедуру реализации Свободных объектов, утверждаемый Фондом –

[1] *Совпадает с идентификатором в Едином реестре проблемных объектов (https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/список-проблемных-объектов)*

	«Регламент реализации объектов недвижимости, находящихся в собственности Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»
Приложение № 4, **Приложение № 5,** **Приложение № 6,** **Приложение № 8,** **Приложение № 9,** **Приложение № 10,**	Приложения к Соглашению по форме, утвержденной Фондом и являющейся неотъемлемой частью Соглашения, направляемые Застройщиком Фонду по указанным в статье 14 Соглашения контактным данным в установленный Соглашением срок: — по электронной почте в формате файла «.xls» / «.xslx», подписанного электронной цифровой подписью уполномоченного лица Застройщика — почтовым отправлением на подписанном уполномоченным лицом Застройщика бумажном носителе по требованию Фонда
Принимающая Сторона	имеет значение, указанное в пункте 12.1 Соглашения
Проверка	независимая строительная проверка, проводимая Застройщиком в порядке, предусмотренном статьей 8 Соглашения
Проектная стоимость строительства	планируемая стоимость строительства (создания) Объектов, указанная в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Закона об участии в долевом строительстве
Рабочие дни	дни, не являющиеся выходными или нерабочими праздничными днями в Российской Федерации
Раскрывающая Сторона	имеет значение, указанное в пункте 12.1 Соглашения
Распоряжение	распоряжение Застройщика о переводе денежных средств с ОБС Застройщика / Расчетного счета / Счета судебных расходов или распоряжение Исполнителя о переводе денежных средств с ОБС Исполнителя
Счет судебных расходов	расчетный счет, открытый Застройщику в Банке, для операций по погашению за счет Финансовой помощи Судебных расходов Застройщика, расходные операции по которому осуществляются Банком только при условии их согласования Фондом

Расчетный счет	расчетный счет, открытый Застройщику в Банке для операций по погашению за счет Финансовой помощи расходов Застройщика на Мероприятия, за исключением расходов Застройщика в рамках Сопровождаемых сделок, а также для иных операций, предусмотренных Соглашением и не осуществляемых по ОБС Застройщика / Счету судебных расходов. Расчетный счет открывается Застройщиком в отношении каждого Объекта. Застройщик обязан открыть в Банке обособленный Расчетный счет для получения средств от Сделок
РнС	разрешение на строительство Объекта / Объектов, первоначально выданное Застройщику-банкроту
Руководители	единоличные исполнительные органы (руководители) Сторон
Сделки	любые юридические и фактические действия и / или сделки в отношении Свободных объектов (в том числе действия по внесению / изменению информации в отношении Свободных объектов в Единый государственный реестр недвижимости, заключению договоров долевого участия в строительстве, договоров купли-продажи, договоров уступки прав требования, а также иные действия и сделки со Свободными объектами)
Свободные объекты	помещения, машино-места в составе Объектов, которые могут быть реализованы (отчуждены, переданы) Застройщиком в пользу третьих лиц после государственной регистрации перехода прав на основании указанного в пункте 3 статьи 201.15-2 Закона о банкротстве определения арбитражного суда о передаче Застройщику имущества и обязательств Застройщика-банкрота
Согласительная комиссия	комиссия, формируемая в соответствии с пунктом 2.1.1 Приложения № 11 к Соглашению
Соглашение о предоставлении Фонду субсидии	соглашение о предоставлении субсидии в форме имущественного взноса из бюджета субъекта Российской Федерации, заключенное между Правительством Ленинградской области и Фондом, в целях финансирования Мероприятий

Сопровождаемые сделки	все совершаемые сделки, предметом которых является поставка товаров, выполнение работ или оказание услуг, необходимых для завершения строительства каждого из Объектов, и которые характеризуются следующими признаками: – стороной по сделке является Застройщик или Исполнитель; – использование денежных средств Финансовой помощи; –оплата товаров, выполнение работ или оказание услуг по такой сделке предшествует поставке товаров, выполнению работ или оказанию услуг.
Спорная ситуация	спорная ситуация, возникшая между Сторонами в ходе исполнения Соглашения
Стандарты строительства	документ, устанавливающий рекомендуемые требования к выполнению мероприятий по завершению строительства Объектов, утверждаемый Фондом, являющийся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, размещенный на официальном сайте Фонда – фонд214.рф
Судебные расходы	сумма денежных средств, необходимых для погашения Застройщиком задолженности по текущим платежам и требований кредиторов первой и второй очереди Застройщика-банкрота в соответствии с пунктом 5 статьи 201.10 Закона о банкротстве, требований кредиторов, указанных в пункте 6 статьи 201.10 Закона о банкротстве, в размере, установленном подпунктом 1 пункта 1 статьи 201.14 Закона о банкротстве, и сумма денежных средств, соответствующей разнице между стоимостью прав на земельный участок с находящимися на нем неотделимыми улучшениями, подлежащий передаче Застройщику, и совокупным размером требований участников строительства, включенных в реестр требований участников строительства, подлежащей перечислению Застройщику-банкроту в соответствии с пунктом 3 статьи 201.15.-1 Закона о банкротстве
ОБС Застройщика	отдельный банковский счет Застройщика, открытый в Банке в соответствии с Законом о

	ППК для целей осуществления банковского сопровождения по Сопровождаемым сделкам. ОБС Застройщика открывается в отношении каждого Контракта, заключенного в рамках Сопровождаемой сделки для завершения строительства каждого Объекта
ОБС Исполнителя	отдельный банковский счет Исполнителя, открытый в Банке в соответствии с Законом о ППК. ОБС Исполнителя открывается в отношении каждого Контракта, заключенного в рамках Сопровождаемой сделки для завершения строительства каждого Объекта
Уведомление о приостановлении финансирования	имеет значение, указанное в пункте 9.2 Соглашения
Уведомление о Спорной ситуации	определяется в соответствии с пунктом 1.1 Приложения № 11 к Соглашению
Финансовая помощь	безвозмездная целевая финансовая помощь, оказываемая Фондом Застройщику в соответствии с настоящим Соглашением путем передачи в собственность Застройщика имущества Фонда, источники формирования которого предусмотрены Законом о ППК, для финансирования осуществления Мероприятий и погашения Застройщиком Судебных расходов
Этап	любой из этапов Мероприятий, в том числе: (i) инженерные изыскания; (ii) архитектурно-строительное проектирование; (iii) экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, иные виды экспертизы, предусмотренные законодательством; (iv) получение разрешения на строительство; (v) осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства; (vi) обеспечение строительного контроля; (vii) приемка законченного строительством объекта строительства; (viii) организация наладки и опробования оборудования, пробного производства

	продукции и других мероприятий по подготовке объекта к эксплуатации; (ix) предъявление законченного строительством объекта строительства органам государственного строительного надзора и экологического надзора (в случаях, предусмотренных законодательством); (x) получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Предмет Соглашения

2.1. В соответствии с условиями настоящего Соглашения Фонд представляет Финансовую помощь Застройщику: денежные средства в общей сумме не более 1 232 358 846 (один миллиард двести тридцать два миллиона триста пятьдесят восемь тысяч восемьсот сорок шесть) рублей 88 копеек, НДС не облагается, в том числе суммы финансирования, предоставленные Застройщику за счет средств компенсационного фонда в порядке, предусмотренном Законом о ППК.

3. Финансовая помощь

3.1. Финансовая помощь предоставляется Фондом на цели финансирования Мероприятий в отношении Объектов Застройщика-банкрота, в том числе путем возмещения расходов Застройщика, понесенных за счет собственных средств, а также для погашения Застройщиком Судебных расходов, в соответствии с целями, предусмотренными нормативно-правовыми актами, устанавливающими правила предоставления из федерального бюджета, бюджета Ленинградской области субсидий Фонду на соответствующий календарный год для осуществления Мероприятий.

3.2. Окончательный размер Финансовой помощи составляет величину денежных средств, определенную с учетом суммы сметной стоимости строительства каждого из Объектов, указанной в положительном заключении экспертизы сметной стоимости строительства, проведенной Застройщиком в отношении всех Объектов, и суммы денежных средств, использование которых Застройщик осуществляет в порядке и на цели, указанные в статье 18 Закона об участии в долевом строительстве, а также денежных средств, необходимых для оплаты Застройщиком Судебных расходов.

Финансовая помощь не может быть направлена на покрытие расходов Застройщика, связанных с ведением административно-хозяйственной деятельности и обеспечением функционирования Застройщика как организации, предусмотренных пунктами 17, 18, 19, 20[2] части 1 статьи 18 Закона об участии в долевом строительстве.

3.3. Стороны соглашаются с порядком определения окончательного размера Финансовой помощи в соответствии с пунктом 3.2настоящего Соглашения и в случае изменения окончательного размера Финансовой помощи, определенного в пункте 3.2 настоящего Соглашения, фиксируют окончательный размер Финансовой помощи в дополнительных соглашениях к Соглашению.

3.4. Стороны соглашаются, что под размером Финансовой помощи в тексте настоящего Соглашения до подписания дополнительного соглашения об определении окончательного размера Финансовой помощи понимается соответствующий ориентировочный размер Финансовой помощи, указанный в пункте 2.1 Соглашения, после подписания дополнительного соглашения об определении окончательного размера Финансовой помощи – окончательный размер Финансовой помощи, определенный в таком дополнительном соглашении.

---

[2] Пункт 20 части 1 статьи 18 Закона об участии в долевом строительстве исключен в части расходов, связанных с ведением административно-хозяйственной деятельности и обеспечением функционирования Застройщика как организации, включая, но не ограничиваясь расходы на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затраты, связанные с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности Застройщика, включая размещение органов управления и работников Застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники.

3.5. Финансовая помощь предоставляется Фондом Застройщику частями в пределах сумм субсидий, получаемых Фондом в соответствии с законодательством о федеральном бюджете на текущий год и плановый период, законодательством соответствующего субъекта Российской Федерации о бюджете Ленинградской области в отношении Объектов.

3.6. Срок завершения Застройщиком Мероприятий за счет Финансовой помощи Фонда указывается в Графике завершения строительства[3].

3.7. Реализация (отчуждение) Свободных объектов третьим лицам осуществляется Застройщиком в соответствии с Порядком реализации Свободных объектов. При этом Застройщик обязан при осуществлении Сделок:

3.7.1. указывать в договорах, а также во всех документах, оформляющих Сделки, реквизиты Расчетного счета для получения средств от Сделок, открытого в Банке Застройщику;

3.7.2. в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения Застройщиком (в том числе в порядке статьи 15.5 Закона об участии в долевом строительстве) денежных средств в качестве исполнения по Сделке перечислить Фонду всю сумму, за исключением суммы денежных средств, необходимых для погашения расходов Застройщика на реализацию Свободных объектов в пределах 10 (десяти) процентов от суммы денежных средств, полученных в качестве исполнения по Сделке.

При этом Застройщик обязан предоставить в Фонд первичные документы, подтверждающие объем понесенных Застройщиком расходов, связанных с реализацией Свободных объектов.

3.8. Застройщик вправе получать денежные средства от реализации (отчуждения) Свободных объектов исключительно на обособленный Расчетный счет для получения средств от Сделок, открытый в порядке, предусмотренном пунктом 4.4.2 Соглашения.

3.9. Застройщик в соответствии со статьей 201.15-2-1 Закона о банкротстве обязан безвозмездно передать Объекты инженерно-технической инфраструктуры, Объекты социальной инфраструктуры, предназначенные для размещения дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, поликлиник, и Объекты транспортной инфраструктуры, строительство которых завершено, в государственную или муниципальную собственность.[4]

4. Порядок предоставления Финансовой помощи

4.1. Фонд осуществляет финансирование Мероприятий, предоставляет денежные средства в целях погашения Застройщиком Судебных расходов и перечисляет Финансовую помощь по настоящему Соглашению в порядке, предусмотренном пунктом 4.5 настоящего Соглашения. Авансирование расходов Застройщика на осуществление Мероприятий, относящихся к завершению строительства Объектов, на погашение

---

[3] *В соответствии с частью 1 ст. 21.2 Закона об участии долевом строительстве срок выполнения мероприятий не может превышать 3 (трех) лет со дня вынесения арбитражным судом определения о передаче имущества и обязательств Застройщика-банкрота, предусмотренного п. 3 ст. 201.15-2 Закона о банкротстве.*

[4] *Применимо в случае, если в состав Объектов входят указанные в пункте 3.9 Соглашения объекты инфраструктуры.*

Судебных расходов, осуществляется в соответствии с условиями авансирования сделок, заключаемых Застройщиком с Исполнителями, в порядке, предусмотренном пунктом 4.6 настоящего Соглашения. Авансирование расходов Застройщика на осуществление Мероприятий осуществляется в пределах лимита, определенного Фондом при предоставлении финансирования.

4.2. Денежные средства Финансовой помощи на цели финансирования Мероприятий перечисляются на ОБС Застройщика, режим использования которого предусмотрен частью 8 статьи 21.1 Закона об участии в долевом строительстве и статьями 9.2 – 9.4 Закона о ППК.

Денежные средства Финансовой помощи, предоставляемые в целях погашения Застройщиком Судебных расходов, перечисляются на Счет судебных расходов.

4.3. Денежные средства Финансовой помощи, предоставляемые в целях покрытия расходов Застройщика в рамках Мероприятий по договорам, не являющимся Контрактами, перечисляются на Расчетный счет. В отношении Сопровождаемых сделок осуществляется банковское сопровождение в порядке, установленном Законом о ППК, в соответствии с Договором о банковском сопровождении, который должен включать в себя, в том числе следующие условия:

4.3.1. расчеты по операциям, осуществляемым по Сопровождаемым сделкам осуществляются только с использованием счетов ОБС Застройщика / ОБС Исполнителей, за исключением операций, указанных в пункте 2 части 1 статьи 9.3 Закона о ППК, а также операций, указанных в подпунктах а, б пункта 3 части 3, подпунктах а, б, в пункта 8 части 3, подпунктах а, б, в пункта 14 части 3 статьи 9.3 Закона о ППК;

4.3.2. обязанность Банка в рамках банковского сопровождения:

4.3.2.1. осуществлять контроль Распоряжений, в том числе мониторинг расчетов, осуществляемый в порядке, установленном Законом о ППК, в целях исполнения Сопровождаемой сделки с использованием ОБС Застройщика и ОБС Исполнителей, открытых в Банке для расчетов в соответствии с условиями Контракта;

4.3.2.2. осуществлять контроль за целевым расходованием денежных средств;

4.3.2.3. проводить мониторинг исполнения Контракта, включающего в себя анализ соответствия содержания документов, подтверждающих основание платежа, представляемых Застройщиком и (или) Исполнителем, условиям Сопровождаемой сделки;

4.3.2.4. запрашивать у Застройщика, Исполнителя дополнительные документы или копии документов, являющиеся основанием для составления Распоряжений;

4.3.2.5. совершать иные действия, предусмотренные Законом о ППК;

4.3.3. запрет на выполнение Распоряжений (осуществление операций по ОБС Застройщика и ОБС Исполнителя) в рамках Сопровождаемых сделок без предоставления Застройщиком / Исполнителем Банку документов или заверенных в соответствии с требованиями Договора о банковском сопровождении копий документов, являющихся основаниями для составления

Распоряжений, в случаях, предусмотренных Законом о ППК:

4.3.3.1. контракта;

4.3.3.2. актов приема-передачи товара (актов сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг), товарно-транспортных накладных, счетов, счетов-фактур и иных документов, подтверждающих исполнение получателем средств своих обязательств по Контракту (за исключением Распоряжений на авансирование);

4.3.4. режим использования ОБС Застройщика и ОБС Исполнителя должен предусматривать:

4.3.4.1. списание денежных средств только при указании в Распоряжении Идентификатора Объекта, в отношении которого производится соответствующая операция.

4.3.4.2. запрет совершения следующих операций:

4.3.4.2.1. предоставление ссуд, займов, кредитов;

4.3.4.2.2. возврат сумм займов, кредитов и процентов по ним, за исключением кредитов (займов), предоставленных Застройщику на строительство (создание) Объектов;

4.3.4.2.3. перечисление (выдача) денежных средств физическим лицам, за исключением: (i) оплаты труда при условии уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования; (ii) денежных выплат, связанных с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

4.3.4.2.4. операции, связанные с формированием уставного (складочного) капитала других юридических лиц;

4.3.4.2.5. операции, связанные с осуществлением благотворительной деятельности и внесением пожертвований;

4.3.4.2.6. покупка ценных бумаг (в том числе векселей);

4.3.4.2.7. приобретение у кредитных организаций драгоценных металлов, драгоценных камней и монет из драгоценных металлов;

4.3.4.2.8. исполнение исполнительных документов, за исключением исполнительных документов, предусматривающих: (i) перечисление (выдачу) денежных средств для удовлетворения требований о возмещении вреда, причиненного жизни и здоровью; (ii) перечисление (выдачу) денежных средств для расчетов по выплате выходных пособий лицам, работающим или работавшим по трудовому договору (контракту), и (или) по оплате их труда; (iii) взыскание

денежных средств в доход Российской Федерации;

4.3.4.2.9. размещение денежных средств на депозитах, в иные финансовые инструменты;

4.3.4.2.10. предоставление гарантий обеспечения исполнения обязательств, в том числе по государственному контракту, контракту;

4.3.4.2.11. исполнение договора об уступке (переуступке) права требования;

4.3.4.2.12. осуществление взаимозачетов;

4.3.4.2.13. осуществление операций с использованием электронных денежных средств;

4.3.4.2.14. списание денежных средств на иные счета, открытые в иных кредитных организациях помимо Банка, за исключением следующих операций: (i) операций, указанных в пункте 2 части 1 статьи 9.3 Закона о ППК; (ii) возврат зачисленных на ОБС Застройщика / ОБС Исполнителя денежных средств в связи с ошибкой плательщика либо кредитной организации при представлении владельцем ОБС Застройщика / ОБС Исполнителя заявления на возврат денежных средств на иной банковский счет, с которого указанные денежные средства поступили; (iii) возврат собственных средств Застройщика, Исполнителей на иной банковский счет, с которого указанные денежные средства поступили, в сумме, не превышающей ранее зачисленную на данный ОБС Застройщика / ОБС Исполнителя сумму;

4.3.5. направление Банком Фонду уведомлений о поступивших распоряжениях на совершение операций по ОБС Застройщика / ОБС Исполнителя, не соответствующих режиму использования данного счета или предъявляемым к распоряжению требованиям;

4.3.6. иные условия, которые подлежат включению в Договор о банковском сопровождении в соответствии с Законом о ППК.

4.4. Застройщик открывает в Банке:

4.4.1. Расчетный счет в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты заключения Соглашения;

4.4.2. Расчетный счет для получения средств от Сделок в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты заключения Соглашения;

4.4.3. Счет судебных расходов в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты заключения Соглашения;

4.4.4. ОБС Застройщика в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты заключения первой с момента заключения Соглашения Сопровождаемой сделки.

При открытии ОБС Застройщика Застройщик заключает с Банком Договор о банковском сопровождении, соответствующий требованиям,

предусмотренным пунктом 4.3 Соглашения.

В течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты открытия в Банке ОБС Застройщика и заключения с Банком Договора о банковском сопровождении / открытия Расчетного счета / Счета судебных расходов Застройщик направляет Фонду соответствующее уведомление с указанием реквизитов ОБС Застройщика / Расчетного счета / Счета судебных расходов, с приложением заверенной Застройщиком копии Договора о банковском сопровождении, заключенного Банком и Застройщиком при открытии ОБС Застройщика, а также полный перечень открытых ОБС Застройщика / Расчетных счетов / Счетов судебных расходов по форме Приложения 12 к настоящему Соглашению.

4.5. Сторонами согласован следующий порядок получения части Финансовой помощи в целях компенсации расходов Застройщика:

4.5.1. Застройщик оформляет Акт о финансировании по форме Приложения № 2 к настоящему Соглашению с указанием номера счета (ОБС Застройщика / Расчетного счета / Счета судебных расходов), на который подлежат зачислению средства Финансовой помощи, перечня, размера и оснований расходов Застройщика для выполнения Мероприятий, погашения Судебных расходов, источником финансирования которых является соответствующая часть Финансовой помощи, реквизитов подтверждающих первичных документов, и приложением копий первичных документов, подтверждающих факт выполнения работ, оказания услуг, поставки товаров, в том числе по формам КС-2 и КС-3, а также иных подтверждающих документов в срок не позднее 2 (двух) Рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Фонда.

В отношении каждого Контракта / договора, заключенного в рамках Мероприятий, не являющегося Контрактом, составляется самостоятельный Акт о финансировании.

Основанием для компенсации Фондом за счет Финансовой помощи расходов Застройщика, несение которых подлежит проверке на предмет достоверности определения их сметной стоимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, отраженных в Акте о финансировании, является предоставление Застройщиком в соответствии с пунктом 6.2.2 Соглашения в Фонд копии положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации Объекта в объеме, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

4.5.2. Фонд рассматривает Акт о финансировании и в случае отсутствия обоснованных возражений подписывает его в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня его предоставления Застройщиком. В случае если помимо Акта о финансировании Фондом дополнительно запрошены копии первичных документов и / или иных подтверждающих документов Фонд рассматривает соответствующие документы и при отсутствии обоснованных возражений подписывает Акт о финансировании в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня предоставления Застройщиком всех дополнительных документов;

4.5.3. указанные в пункте 4.5.2. настоящего Соглашения сроки рассмотрения Акта о финансировании и подтверждающих документов могут продлеваться по

решению Фонда в случае необходимости изучения большого объема предоставляемых Застройщиком документов;

4.5.4. Фонд перечисляет денежные средства на ОБС Застройщика / Расчетный счет / Счет судебных расходов в сумме, соответствующей сумме понесенных Застройщиком расходов на оплату выполненных Мероприятий, Судебных расходов, в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня подписания Фондом Акта о финансировании, полученного от Застройщика, и при условии соответствия финансируемых расходов целям, указанным в пункте 3.1 настоящего Соглашения.

4.6. Сторонами согласован следующий порядок получения части Финансовой помощи в целях авансирования расходов Застройщика:

4.6.1. для получения части Финансовой помощи в целях авансирования расходов Застройщик оформляет и предоставляет в Фонд Заявку на финансирование, оформленную в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Соглашению и содержащую номер ОБС Застройщика / Счета судебных расходов, на который подлежат зачислению средства Финансовой помощи, реквизиты для перечисления денежных средств с указанием перечня, размера и оснований расходов для выполнения Мероприятий, погашения Судебных расходов, источником финансирования которых является соответствующая часть Финансовой помощи, с указанием реквизитов подтверждающих первичных документов, и приложением копий соответствующих подтверждающих первичных документов в отношении работ / услуг / товаров, выполнение / оказание / поставку которых планируется осуществлять, а также по усмотрению Фонда иных подтверждающих документов[5] в срок не позднее 2 (двух) Рабочих дней с даты получения соответствующего требования от Фонда;

В отношении каждого Контракта/ договора, заключенного в рамках Мероприятий, не являющегося Контрактом, составляется самостоятельная Заявка на финансирование.

4.6.2. Фонд рассматривает Заявку на финансирование и в случае отсутствия обоснованных возражений согласовывает Заявку на финансирование путем проставления соответствующей отметки и подписи уполномоченного лица на Заявке на финансирование в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня получения Заявки на финансирование от Застройщика. В случае если помимо Акта о финансировании Фондом дополнительно запрошены копии первичных документов и / или иных подтверждающих документов Фонд рассматривает соответствующие документы и при отсутствии обоснованных возражений согласовывает Заявку на финансирование в течение 5 (пяти) Рабочих дней со дня предоставления Застройщиком всех дополнительных документов;

4.6.3. указанные в пункте 4.6.2 настоящего Соглашения сроки рассмотрения Заявки на финансирование и подтверждающих документов могут продлеваться по решению Фонда в случае необходимости изучения большого объема

---

[5] *При необходимости проверка первичных документов и иных подтверждающих документов может быть возложена на Банк.*

предоставляемых Застройщиком материалов;

4.6.4. Фонд перечисляет денежные средства на ОБС Застройщика / Счет судебных расходов в сумме, соответствующей сумме авансирования соответствующих Мероприятий, Судебных расходов, указанной в согласованной Фондом Заявке на финансирование, в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня согласования Фондом Заявки на финансирование, и при условии соответствия финансируемых расходов целям, указанным в пункте 3.1 настоящего Соглашения.

4.7. Финансовая помощь или ее соответствующая часть считается предоставленной (перечисленной) Застройщику с момента зачисления денежных средств на ОБС Застройщика / Расчетный счет / Счет судебных расходов.

4.8. Стороны соглашаются, что максимальный размер авансовых платежей по договорам технологического присоединения и договорам на проведение государственной экспертизы проектно-сметной документации составляет до 100% цены сделки, максимальный размер авансовых платежей по Сопровождаемым сделкам составляет до 30% цены Сопровождаемой сделки. Застройщик обязан обеспечить включение в документы, оформляющие обязательства Застройщика и Исполнителя по всем Сопровождаемым сделкам следующих условий:

4.8.1. обязанность Исполнителя при заключении Сопровождаемой сделки представить Застройщику обеспечение исполнения обязательств по возврату авансового платежа, подлежащего внесению Застройщиком по условиям Сопровождаемой сделки, в размере не менее суммы соответствующего авансового платежа. В отношении сделок, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2 части 1 статьи 9.3 Закона о ППК, предоставление такого обеспечения не требуется;

4.8.2. способ обеспечения исполнения обязательств по возврату авансового платежа, подлежащего внесению Застройщиком по условиям Сопровождаемой сделки, – предоставление безотзывной банковской гарантии;

4.8.3. безотзывная банковская гарантия должна быть предоставлена банком, соответствующим требованиям статьи 45 Закона о контрактной системе;

4.8.4. безотзывная банковская гарантия, предоставленная в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату авансового платежа, подлежащего внесению Застройщиком по условиям Сопровождаемой сделки, должна иметь срок действия, превышающий срок исполнения обязательств по Сопровождаемой сделке не менее чем на 1 (один) месяц;

4.8.5. в случае нарушения обязательств по возврату авансового платежа, подлежащего внесению Застройщиком по условиям Сопровождаемой сделки, в обеспечение которых выдана банковская гарантия, Застройщик предъявляет письменное требование банку-гаранту об уплате соответствующей суммы с приложением предусмотренных условиями банковской гарантии документов. О таком требовании Застройщик направляет письменное уведомление Исполнителю с приложением расчета сумм, подлежащих уплате;

4.8.6. обеспечение обязательств по возврату авансового платежа, подлежащего

внесению Застройщиком по условиям Сопровождаемой сделки, не распространяется на гарантийный срок по Сопровождаемой сделке;

4.8.7. в случае если в течение срока действия обеспечения, указанного в пункте 4.8.4 Соглашения, обеспечение, предоставленное Застройщику, перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Исполнителем его обязательств по возврату авансового платежа, подлежащего внесению Застройщиком по условиям Сопровождаемой сделки, Исполнитель обязуется в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты, когда Исполнитель узнал или должен был узнать о прекращении действительности обеспечения, предоставить Застройщику новое действительное обеспечение;

4.8.8. обеспечение исполнения обязательств по возврату авансового платежа, подлежащего внесению Застройщиком по условиям Сопровождаемой сделки, распространяется на случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по Сопровождаемой сделке, в том числе на обязательства по возврату аванса, по уплате неустоек в виде штрафа, пени, предусмотренных условиями Сопровождаемой сделки, а также убытков, понесенных Застройщиком в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств по Сопровождаемой сделке.

5. Целевое использование Финансовой помощи

5.1. Финансовая помощь должна быть использована Застройщиком исключительно в целях осуществления Мероприятий и погашения Судебных расходов в согласованные сроки и расходуется в соответствии с целями, указанными в пункте 3.1 настоящего Соглашения.

5.2. Для подтверждения целевого использования средств Финансовой помощи Застройщик предоставляет Фонду следующие отчеты / документы / информацию:

5.2.1. ежеквартальные отчеты о ходе выполнения Мероприятий по форме, установленной в Приложении № 4 к Соглашению, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, с указанием нарастающим итогом текущего статуса Мероприятий, в том числе:

5.2.1.1. общая сумма обязательств Застройщика, оплаченная за счет Финансовой помощи (подтвержденная Банком), с указанием реквизитов и приложением копий платежных документов;

5.2.1.2. виды и объем поставленных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, оплаченных за счет средств Финансовой помощи, с указанием реквизитов и приложением подтверждающих документов;

5.2.1.3. Отчет о достижении значений показателей результативности;

5.2.2. отчеты по итогам реализации каждого Этапа по форме, установленной в Приложении № 5 к Соглашению, не позднее 30 (тридцати) дней с момента окончания соответствующего Этапа, с указанием / приложением:

5.2.2.1. общей суммы, оплаченной за счет средств Финансовой помощи (подтвержденной Банком), на соответствующем Этапе с приложением платежных документов;

5.2.2.2. видов и количественных характеристик поставленных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, оплаченных за счет средств Финансовой помощи, с указанием реквизитов и приложением подтверждающих документов;

5.2.2.3. отчета по результатам проведения Проверки в соответствии со статьей 8 настоящего Соглашения;

5.2.3. итоговые отчеты о полном выполнении Мероприятий, финансирование которых осуществлялось за счет средств Финансовой помощи, по форме, установленной в Приложении № 5 к Соглашению, не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней после принятия соответствующего Объекта в эксплуатацию, с указанием / приложением:

5.2.3.1. общей суммы, оплаченной за счет средств Финансовой помощи (подтвержденной Банком), с приложением реестра платежных документов;

5.2.3.2. копии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, полученного в порядке, установленном в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.2.4. другие документы и информацию по вопросам, связанным с финансированием и исполнением Мероприятий, погашением Судебных расходов, в срок не более 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения запроса Фонда.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Права и обязанности Фонда:

6.1.1. Фонд вправе требовать от Застройщика надлежащего исполнения всех обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением и законодательством Российской Федерации;

6.1.2. Фонд вправе приостановить перечисление Финансовой помощи, а равно отказаться от предоставления Застройщику Финансовой помощи и потребовать расторжения настоящего Соглашения в порядке и по основаниям, предусмотренным статьями 9, 10 настоящего Соглашения, или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

6.1.3. Фонд вправе в любое время в течение срока действия настоящего Соглашения по своему усмотрению проверить, в том числе с привлечением третьих лиц, а также проведением выездной проверки на Объектах, соблюдение Застройщиком сроков и Этапов осуществления Мероприятий, а также целевого расходования средств Финансовой помощи. На основании предварительного запроса Фонда Застройщик обязуется в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения такого запроса обеспечить предоставление Фонду либо привлеченным Фондом третьим лицам всех документов по расходам, понесенным Застройщиком, финансирование которых осуществлялось Фондом в соответствии с настоящим Соглашением, необходимых Фонду либо привлеченным Фондом третьим лицам для целей проверки выполнения обязательств, принятых на себя Застройщиком в соответствии с настоящим Соглашением, а также обеспечить доступ

представителей Фонда либо привлеченных Фондом третьих лиц на Объекты.

6.1.4. Фонд вправе для осуществления комплекса мероприятий по строительному аудиту, финансово-техническому контролю привлечь специализированную компанию (сюрвейерскую компанию и др.);

6.1.5. Фонд обязуется передать Застройщику информацию об идентификаторах для проставления в платежных поручениях в соответствии с пунктом 6.2.6 Соглашения в течение 10 рабочих дней с момента заключения Соглашения;

6.1.6. Фонд также обладает иными правами и несет иные обязанности в соответствии с условиями настоящего Соглашения и положениями применимых нормативных правовых актов.

6.2. Права и обязанности Застройщика:

6.2.1. Застройщик обязан открыть ОБС Застройщика / Расчетный счет / Счет судебных расходов в соответствии с условиями, указанными в пункте 4 настоящего Соглашения, и уведомить об этом Фонд с указанием реквизитов до получения финансирования от Фонда / денежных средств от реализации Свободных объектов;

6.2.2. Застройщик обязан в течение 3 (трех) Рабочих дней с момента получения положительного заключения государственной экспертизы проектно-сметной документации Объекта в объеме, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, направить копию такого заключения в адрес Фонда;

6.2.3. Застройщик обязан вести обособленный учет всех операций по использованию денежных средств Финансовой помощи, перечисленных Фондом по настоящему Соглашению, в том числе, в зависимости от источников средств Финансовой помощи, указанных в платежном поручении Фонда о перечислении Финансовой помощи (ее части);

6.2.4. Застройщик обязан обеспечить целевое расходование полученной Финансовой помощи;

6.2.5. Застройщик обязан обеспечивать в рамках выполнения Мероприятий соблюдение требований Стандартов строительства и применимых положений нормативных правовых актов, а также обеспечивать соблюдение соответствующих требований Исполнителями;

6.2.6. Застройщик обязан указывать в платежных и расчетных документах при расходовании соответствующих средств Финансовой помощи идентификатор соответствующего Соглашения о предоставлении Фонду субсидии, который будет передан Фондом в порядке пункта 6.1.5 Соглашения или который будет указан в платежном документе Фонда при зачислении денежных средств на ОБС Застройщика / Расчетный счет / Счет судебных расходов;

6.2.7. Застройщик обязан указывать Идентификаторы Объектов во всех Контрактах и Распоряжениях, составляемых Застройщиком, а также обязан обеспечить указание Исполнителями Идентификаторов Объектов во всех Контрактах и Распоряжениях, составляемых Исполнителями, при осуществлении расчетов в рамках Сопровождаемых сделок;

6.2.8. Застройщик обязан не позднее 25 (двадцать пятого) числа каждого месяца предоставлять Фонду прогноз кассовых выплат на очередной месяц (в разрезе источников финансирования расходов) по расходам за счет полученной (планируемой к получению) Финансовой помощи на соответствующий месяц по формам, приведённым в Приложениях № 8, № 9, № 10 к Соглашению;

6.2.9. Застройщик обязан не позднее 2 (второго) Рабочего дня со дня принятия федерального закона о федеральном бюджете Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации предоставлять Фонду прогноз кассовых выплат на очередной финансовый год выплат по расходам за счет полученной (планируемой к получению) Финансовой помощи по формам, приведенным в Приложениях № 8 и № 9 к Соглашению;

6.2.10. Застройщик обязан своевременно предоставлять Фонду установленную настоящим Соглашением отчетность, документы, информацию и сведения, запрашиваемые Фондом;

6.2.11. Застройщик обязан предусмотреть в Контрактах с Исполнителями, привлеченными для исполнения Мероприятий, обязанность Исполнителей по открытию ОБС Исполнителей в Банке в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 настоящего Соглашения, а в части, не предусмотренной пунктом 4.3 настоящего Соглашения, – статьями 9.2 – 9.4 Закона о ППК;

6.2.12. Застройщик согласен на осуществление уполномоченным органом и органом государственного финансового контроля проверок соблюдения Застройщиком условий, целей и порядка предоставления субсидий;

6.2.13. Застройщик обязан предусмотреть в договорах (соглашениях, дополнительных соглашениях) с Исполнителями по Контрактам согласие Исполнителей на осуществление уполномоченным органом и органом государственного финансового контроля проверок соблюдения данными лицами условий, целей и порядка предоставления субсидии, за счет которой предоставляется Финансовая помощь и осуществляется оплата по Контрактам.

6.2.14. Застройщик также обладает иными правами и несет иные обязанности в соответствии с условиями настоящего Соглашения и положениями применимых нормативных правовых актов;

6.3. В случае принятия нормативно-правовых актов, изменяющих требования к порядку предоставления информации в отношении расходов за счет бюджета (прогноз кассовых выплат по расходам федерального / регионального бюджета на очередной финансовый год, форма которого приводится в Приложении № 8, прогноз кассовых выплат по расходам федерального / регионального бюджета на текущий месяц, форма которого приводится в Приложении № 9, пояснительная записка к прогнозу кассовых выплат по расходам федерального / регионального бюджета на очередной финансовый год, форма которого приводится в Приложении № 10) Фонд на основании пункта 2 статьи 310 и пункта 4 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации вправе в одностороннем порядке внести изменения в формы, определенные в Приложениях №№ 8 – 10 к настоящему Соглашению, и направить Застройщику соответствующее уведомление с приложением измененных форм.

Сторонами согласовано, что с даты получения указанного уведомления Застройщик в соответствии с пунктами 6.2.8 и 6.2.9 Соглашения обязан предоставлять информацию по измененным формам, которые будут приложены к уведомлению, полученному от Фонда.

7. График завершения строительства

7.1. Застройщик обязан обеспечить выполнение всех Мероприятий по завершению строительства каждого из Объектов в соответствии с утвержденным Фондом Графиком завершения строительства соответствующего Объекта, но не позднее 3 (трех) лет со дня вынесения арбитражным судом определения о передаче имущества и обязательств застройщика, предусмотренного пунктом 3 статьи 201.15-2 Закона о банкротстве.

7.2. График завершения строительства разрабатывается Застройщиком и направляется Фонду в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после получения заключения государственной экспертизы в отношении Объекта. График завершения строительства должен содержать информацию о сроках выполнения Мероприятий по каждому из Этапов и должен соответствовать применимым требованиям.

7.3. Не позднее 25 (двадцати пяти) Рабочих дней с момента получения Графика завершения строительства Фонд вправе:

7.3.1. согласовать представленный График завершения строительства, или

7.3.2. отказать в согласовании Графика завершения строительства, направив Застройщику соответствующее уведомление с указанием причины отказа.

7.4. В случае если Застройщик не получит от Фонда возражений по представленному Графику завершения строительства в установленный пунктом 7.3 Соглашения срок, График завершения строительства считается согласованным.

7.5. В случае отказа Фонда от согласования Графика завершения строительства, Застройщик обязан изменить График завершения строительства с учетом комментариев Фонда в отношении причин отказа и представить на согласование Фонду измененный График завершения строительства в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения уведомления в соответствии с пунктом 7.3.2 Соглашения, который повторно рассматривается Фондом в порядке, предусмотренном пунктом 7.6 Соглашения.

7.6. Не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после получения измененного Графика завершения строительства, Фонд в письменной форме одобряет График завершения строительства или выдает письменное уведомление об отказе в одобрении Графика завершения строительства.

7.7. С согласия Фонда в График завершения строительства могут вноситься изменения при условии, что все Мероприятия по завершению строительства Объектов будут выполнены не позднее 3 (трех) лет со дня вынесения арбитражным судом определения о передаче имущества и обязательств застройщика, предусмотренного пунктом 3 статьи 201.15-2 Закона о банкротстве.

8. Проведение независимой строительной проверки. Порядок осуществления Фондом контроля за целевым расходованием Финансовой помощи[6]

8.1. В целях проверки целевого использования Финансовой помощи Застройщик по требованию Фонда обязан обеспечивать проведение независимой строительной проверки (далее – «**Проверка**») в отношении следующих стадий строительства:

8.1.1. закладка нулевого цикла;

8.1.2. фундаментные работы;

8.1.3. сооружение межэтажных перекрытий и стен;

8.1.4. кровельные работы;

8.1.5. отделка.

8.2. Проведение Проверки проводится независимыми экспертными организациями, имеющими членство в соответствующей саморегулируемой организации. Перечень требований к организациям, которых Застройщик вправе привлекать к проведению Проверки, а также форма договора на проведение Проверки утверждаются Фондом.

8.3. Застройщик обязан обеспечивать проведение Проверки и подготовку соответствующего отчета в течение 2 календарных месяцев с даты получения соответствующего требования от Фонда.

8.4. Проведение Проверки осуществляется в следующем объеме:

8.4.1. контроль качества строительства – контроль соответствия выполняемых строительно-монтажных работ, применяемых конструкций, изделий, материалов и поставляемого оборудования проектным решениям, строительной документации, требованиям строительных норм и правил, Стандартам строительства, техническим условиям и иным установленным требованиям;

8.4.2. проверка наличия документации, подтверждающей качество используемых в строительстве материалов, конструкций, изделий (в том числе технические паспорта, сертификаты, результаты лабораторных изысканий);

8.4.3. проверка наличия документации, подтверждающей стоимость поставленных материалов и проведенных работ (в том числе акт приема-передачи, товарная накладная, счет–фактура).

8.5. По результатам Проверки Фонду должны быть предоставлены следующие материалы:

8.5.1. отчет по результатам проведения анализа финансового состояния – результат проверки проектной, сметной документации, стоимости выполняемых работ, оценки уже выполненных работ, содержащий сведения о наличии либо отсутствии существующих или возможных отклонений от обозначенных в отчетных документах расходов на поставку товаров или выполнение работ;

8.5.2. отчет по результатам проведения анализ технического состояния объекта –

---

[6] *Статья 8 может быть исключена, если проведение схожих Мероприятий будет предусмотрено Стандартами строительства.*

результат проверки качества, объемов и сроков выполняемых работ и их сравнение с существующей проектной и (или) строительной документацией, проведение анализа качества используемых строительных материалов отражение любых существующих или возможных отклонений от критериев, установленных в проектной документации;

8.5.3. сводная таблица перечня фактически выполненных работ, имеющих отклонения от проектно-сметной документации, Стандартов строительства и актов выполненных работ с оценкой их отклонения;

8.5.4. сводная таблица перечня фактически используемых в строительстве материалов, имеющих отклонение от проектной документации с оценкой этих отклонений;

8.5.5. данные по результатам проведения финансово-технического анализа, в том числе информация о наличии либо отсутствии признаков:

8.5.5.1. нецелевого расходования бюджетных средств;

8.5.5.2. завышения стоимости работ по проектно-сметной документации;

8.5.5.3. использования материалов по цене, отклоняющейся от указанной в сметной ведомости;

8.5.6. материалы фотофиксации выявленных нарушений и отступлений от установленных Фондом Стандартов строительства;

8.6. Проведение Проверки не освобождает Застройщика и / или Исполнителей от выполнения каких-либо обязанностей или ответственности, установленных Соглашением.

8.7. В целях осуществления контроля за целевым расходованием Финансовой помощи Застройщик обязан в любое время по требованию Фонда:

8.7.1. обеспечивать представителям Фонда доступ к Объектам и к земельному участку, на котором они расположены;

8.7.2. предоставлять по запросам Фонда любые документы, связанные с осуществлением Мероприятий (или предоставлять доступ к таким документам), включая:

8.7.2.1. договоры, дополнительные соглашения, акты приема-передачи и иные документы, которыми оформляются отношения сторон по Сопровождаемым сделкам (включая переписку);

8.7.2.2. переписку с органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на осуществление контроля и надзора в отношении действий Застройщика, работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Исполнителями в рамках осуществления Мероприятий;

8.7.2.3. лицензии, сертификаты, допуски к определенным видам работ, документы, подтверждающие членство в саморегулируемых организациях, а также иную разрешительную документацию Застройщика (Исполнителя), если соответствующая документация требуется Застройщику (Исполнителю) в соответствии с требованиями законодательства для участия в осуществлении

Мероприятий;

8.7.2.4. документы бухгалтерской (финансовой) отчетности, включая расшифровки по отдельным счетам бухгалтерского учета;

8.7.2.5. заверенные банками выписки (справки) с информацией об остатках денежных средств на банковских счетах Застройщика (Исполнителя), ином имуществе, принадлежащем Застройщику (Исполнителю);

8.7.2.6. информация и документы в отношении судебных споров и исполнительных производств с участием Застройщика (Исполнителя);

8.7.2.7. сведения о наличии (либо отсутствии) поданных заявлений о несостоятельности (банкротстве) Застройщика (Исполнителя);

8.8. Застройщик обязан обеспечить включение в документы, оформляющие Сопровождаемые сделки, условий, позволяющих проводить Проверку и осуществлять контрольные мероприятия в соответствии с настоящей статьей 8 Соглашения.

9. Ответственность. Последствия невыполнения условий Соглашения

9.1. Застройщик несет ответственность за нецелевое расходование Финансовой помощи в соответствии с настоящим Соглашением и законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения Застройщиком какой-либо обязанности, предусмотренной Соглашением / невыполнения / ненадлежащего выполнения какого-либо условия Соглашения (включая, но не ограничиваясь, нарушение установленных Соглашением сроков / предоставление недостоверной, некорректной или неполной информации, в том числе при подаче Застройщиком Актов о финансировании или Заявок на финансирование / непредоставление запрошенных Фондом документов и сведений) / выявления фактов нецелевого использования Финансовой помощи, Фонд вправе приостановить предоставление Финансовой помощи частично (по конкретной Заявке на финансирование / Акте о финансировании) или полностью (всего финансирования Мероприятий), направив Застройщику уведомление (далее – **Уведомление о приостановлении финансирования**) с указанием:

9.2.1. обстоятельств (нарушений, несоответствий), послуживших основанием для приостановления финансирования, а также

9.2.2. срока, в течение которого Застройщик обязан устранить соответствующие обстоятельства (нарушения, несоответствия) и направить Фонду подтверждающие документы.

9.3. Если по истечении срока, указанного в Уведомлении о приостановлении финансирования, обстоятельства (нарушения, несоответствия), послужившие основанием для приостановления финансирования, не устранены Застройщиком, Фонд вправе потребовать расторжения Соглашения в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящего Соглашения.

9.4. Стороны не несут ответственность за невыполнение условий настоящего Соглашения в случае, если такое невыполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. Под обстоятельством непреодолимой силы (форс-мажор) подразумеваются: войны, наводнения, лесные пожары, землетрясения и прочие стихийные бедствия, изменения действующего законодательства или любые другие обстоятельства, на которые

затронутая ими Сторона не может реально воздействовать и которые она не могла разумно предвидеть, в случае если, такие обстоятельства не позволяют исполнить обязательства по настоящему Соглашению, и возникновение которых не явилось прямым или косвенным результатом действия или бездействия одной из Сторон.

Наступление обстоятельств непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательств Сторон. Обязательства Сторон подлежат исполнению, если сохраняется возможность их исполнения после того, как действие обстоятельств непреодолимой силы прекратилось.

10. Порядок расторжения Соглашения

10.1. Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.

10.2. В случае приостановления финансирования в соответствии с пунктом 9.2 Соглашения, если Застройщиком не устранены обстоятельства (нарушения, несоответствия), послужившие основанием для приостановления финансирования, в срок, указанный Фондом в Уведомлении о приостановлении финансирования, Фонд вправе потребовать расторжения Соглашения.

10.3. Соглашение считается расторгнутым со дня подписания обеими Сторонами единого письменного документа, оформляющего его расторжение, или при расторжении Соглашения в судебном порядке – с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении Соглашения.

10.4. Расторжение Соглашения не прекращает обязательства Застройщика перед Фондом, не исполненные на дату расторжения Соглашения.

11. Антикоррупционная оговорка

11.1. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.

11.2. Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять или давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица, прямо или косвенно, какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки). Каждая из Сторон гарантирует, что вся предоставляемая ею в рамках настоящего Соглашения информация, в том числе которая содержит персональные данные физических лиц, будет использована исключительно в рамках настоящего Соглашения и в целях его исполнения.

12. Конфиденциальная информация

12.1. За исключением информации, находящейся в свободном доступе, вся передаваемая в рамках настоящего Соглашения информация, а также текст настоящего Соглашения

и любая информация, касающаяся предмета Соглашения, хода его выполнения и полученных результатов (далее – «**Конфиденциальная информация**») являются конфиденциальными. Для целей настоящего Соглашения Сторона, раскрывающая Конфиденциальную информацию, далее будет именоваться «**Раскрывающая Сторона**», а Сторона, получающая Конфиденциальную информацию, далее будет именоваться «**Принимающая Сторона**».

12.2. Принимающая сторона не вправе использовать, копировать, воспроизводить Конфиденциальную информацию, кроме как для исполнения своих обязательств или реализации прав по Соглашению и всегда при соблюдении обязательств по обеспечению конфиденциальности.

12.3. Принимающая Сторона вправе предоставлять или раскрыть полученную от Раскрывающей Стороны Конфиденциальную информацию третьим лицам только с письменного согласия Раскрывающей Стороны, а также в иных случаях, предусмотренных применимым законодательством или Соглашением.

12.4. Принимающая Сторона в рамках Соглашения обязуется:

12.4.1. не разглашать и не использовать Конфиденциальную информацию, кроме как в целях, для которых Конфиденциальная информация была передана (получена) по Соглашению;

12.4.2. при утрате или разглашении либо угрозе утраты или разглашения Конфиденциальной информации, а равно при обнаружении признаков незаконного получения (использования) Конфиденциальной информации третьими лицами или такой угрозы, незамедлительно сообщить об этом Раскрывающей Стороне.

12.5. Не будет считаться нарушением требования о сохранении конфиденциальности Конфиденциальной информации, изложенного в настоящей статье Соглашения, использование любой из Сторон Конфиденциальной информации: (i) для цели реализации своих прав и исполнения своих обязанностей по настоящему Соглашению и в соответствии с ним; (ii) в целях обоснования одной из Сторон своей правовой позиции в споре с другой Стороной, например, в судах или иных правоприменительных или государственных органах; (iii) когда Конфиденциальная информация должна быть представлена той или иной Стороной в силу императивных требований закона органам публичной власти или агентам публичной власти (например, налоговым органам, банкам в соответствии с законодательством о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и т.п.).

13.Заключительные положения

13.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

13.2. Изменение и дополнение условий настоящего Соглашения допускается по соглашению Сторон. Вносимые изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

13.3. Стороны договорились, что переписка, сообщения и документы, которые составляются и оформляются при исполнении настоящего Соглашения, могут быть направлены другой Стороне нарочно (курьером), посредством почтовой, факсимильной связи или электронной почты (e-mail).

Переписка Сторон, осуществляемая в установленном порядке посредством факсимильной связи или электронной почты, имеет юридическую силу и является доказательством в суде. Стороны не вправе ссылаться на отсутствие документов, оформленных на бумажном носителе. Стороны обязаны не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня составления предоставить друг другу документы, оформленные на бумажном носителе по требованию другой Стороны, а также в случаях, если оформление таких документов на бумажном носителе предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и (или) настоящим Соглашением.

Контактные данные в качестве применимых для целей осуществления переписки посредством факсимильной связи и электронной почты содержатся в статье 14 настоящего Соглашения.

При использовании Сторонами факсимильной связи, сообщение считается полученным при обязательном подтверждении в тот же день путем возврата копии запроса с пометкой «Получено» и указанием даты получения, ФИО, должности и подписи лица, принявшего запрос.

Электронный документооборот, осуществляемый посредством использования электронной почты, указанной в статье 14 настоящего Соглашения, является для Сторон приоритетным. Датой получения соответствующего электронного сообщения является дата его отправления другой Стороной. Ответственность за получение сообщений и уведомлений указанным способом лежит на получающей Стороне, за исключением случаев, когда неполучение сообщения вызвано результатом неисправности систем связи вне сферы контроля такой Стороны, действия (бездействия) Интернет провайдеров или форс-мажорных обстоятельств.

Почтовая корреспонденция направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или ценным письмом с описью вложения по почтовому адресу Стороны, указанному в статье 14 настоящего Соглашения.

Стороны обязаны не допускать неуполномоченных лиц к осуществлению переписки в целях исполнения настоящего Соглашения. При изменении указанных в статье 14 контактных данных, а также нарушении режима конфиденциальности электронной почты Стороны обязаны незамедлительно (не позднее следующего рабочего дня) информировать об этом друг друга.

13.4. Стороны будут прилагать все разумные и необходимые усилия для урегулирования Спорных ситуаций, возникающих в ходе исполнения Соглашения, в досудебном порядке в соответствии с порядком, установленном в Приложении № 11 к Соглашению.

13.5. Споры, возникшие между Сторонами в ходе исполнения Соглашения и не урегулированные в досудебном порядке в соответствии с порядком, установленным в Приложении № 11 к Соглашению, разрешаются в Арбитражном суде г. Москвы.

13.6. Соглашение составлено и подписано в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон.

13.7. В Соглашении, за исключением случаев, когда из контекста следует иное:

13.7.1. слова, используемые в единственном числе, также обозначают множественное число и, наоборот, в зависимости от контекста;

13.7.2. положения, включающие слово «согласовать», «согласовано» или «соглашение» требуют, чтобы соответствующее согласование было оформлено в письменной форме и подписано надлежаще уполномоченными представителями Сторон;

13.7.3. термин «письменный» или «в письменной форме» обозначает запись на материальном (бумажном) носителе, исполненную от руки, отпечатанную на машинке, распечатанную на принтере;

13.7.4. слова «включая», «включительно», «в том числе» и тому подобные слова не являются ограничивающими;

13.7.5. все ссылки в тексте Соглашения на приложения, статьи и пункты являются ссылками на приложения, статьи и пункты настоящего Соглашения.

13.8. Заголовки статей используются исключительно для удобства. Они не составляют и не изменяют условий Соглашения и не должны учитываться при его толковании.

14. Адреса, реквизиты и подписи сторон

14.1. **Фонд:**

Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»

ОГРН 5177746100032

ИНН 7704446429, КПП 770401001

Адрес местонахождения: город Москва, улица Воздвиженка, ДОМ 10, пом. XI/18

Почтовый адрес: 125009, город Москва, улица Воздвиженка, ДОМ 10, пом. XI/18

Адрес электронной почты: mailbox@fond214.ru

Генеральный директор _____/Тимофеев К.П.

(должность) Подпись Ф.И.О

14.2. **Застройщик:**

«Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Ленинградской области»

ОГРН 1194700000923

ИНН 4703168325, КПП 470301001

Адрес местонахождения: Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Приютинская, дом 13

Почтовый адрес: 195027, Санкт-Петербург, ул. Панфилова, д.12, каб.107-110

Адрес электронной почты: info@lenoblfond.ru

Генеральный директор _____/ Горшенев. А.Г.

(должность) подпись Ф.И.О

Приложение № 1
к Соглашению о финансировании мероприятий
по завершению строительства объектов
ЗАО «ИК «СУ»
от «05» августа 2020 г. № ФЗП-28/365-20

Перечень объектов незавершенного строительства / объектов инфраструктуры[7]

№ п/п	Наименование, адрес Объекта согласно РнС, кадастровый номер Объекта (при наличии)	РнС		Идентификатор Объекта
		Номер	Дата выдачи	
1.	Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-1, ул. Кольцевая, уч. 12 Кадастровый номер: 47:07:1002004:73	47-RU47504303-96К-2015	18.06.2015	р-16853
2.	Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.Янино-2, ул. Садовая, участок №104	RU47504303-85/14	15.12.2014	р-16932
3.	Жилой комплекс со встроенными помещениями. Жилые дома 1,2,3,4,5,	47-RU47504303-183К-2016	09.12.2016	р-115337

[7] *Применимо в случае, если в состав Объектов входят указанные в пункте 3.10 Соглашения объекты инфраструктуры.*

	расположенные по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Янино-2, участок 135. Кадастровый номер: 47:07:1005005:76			р-115342 р-115339 р-115340 р-115341

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
40 (сорок) листов