

**Правила обслуживания ЛБЦ – счетов
граждан-получателей целевых жилищных займов
в рамках жилищных программ, реализуемых акционерным обществом
«Санкт-Петербургский центр доступного жилья»
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»**

1. Термины и определения

Банк – ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» («ПАО «Банк «Санкт-Петербург»), Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 436, выдана Банком России 19.09.1997, место нахождения: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д.64, лит. А.

Общество/Оператор - акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ») находящееся по адресу 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.20, лит В, ИНН 7838469428, КПП 783801001.

Жилищная программа/Программа – жилищные программы, реализуемые Обществом:

- целевая программа Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»;
- программа АО «СПб ЦДЖ» «Доступное жилье».

Заем - целевой жилищный заем, предоставляемый Оператором участникам Программы, на оплату стоимости приобретаемых у любых физических или юридических лиц, кроме Оператора, жилых помещений (объектов долевого строительства), целевой ипотечный заем, предоставляемый Оператором участникам Программы на оплату части первоначального взноса при приобретении жилого помещения (объекта долевого строительства) за счет средств целевого жилищного займа.

Заключение о возможности предоставления займа – заключение Оператора о возможности предоставления Займа с указанием: суммы Займа, цели предоставления займа (адреса жилого помещения), заемщиков по Договору займа.

Договор займа - договор займа, заключаемый между гражданами и Оператором в целях реализации Программы на основании, которого заемщикам предоставляются средства Займа.

ЛБЦ-счет – банковский счет физического лица, открытый в Банке на имя одного из совершеннолетних участников Программы из числа заемщиков по Договору займа, для зачисления на него средств Займа в соответствии с Правилами обслуживания ЛБЦ - счетов граждан-получателей целевых жилищных займов в рамках жилищных программ, реализуемых акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

Клиент – физическое лицо - совершеннолетний участник Программы из числа заемщиков по Договору займа, который является стороной по договору открытия, обслуживания и закрытия ЛБЦ-счета.

Правила – Правила обслуживания ЛБЦ - счетов граждан-получателей жилищных займов в рамках жилищных программ, реализуемых акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» в ПАО «Банк «Санкт-Петербург».

Правоустанавливающий договор - договор приобретения жилого помещения (объекта долевого строительства), в часть оплаты которого происходит перечисление Клиентом средств Займа с ЛБЦ-счета Продавцу.

Продавец – физическое или юридическое лицо, с которым Клиент заключает Правоустанавливающий договор.

2. Общие положения

2.1. Настоящие Правила регулируют порядок открытия, обслуживания и закрытия ЛБЦ-счетов в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», а также порядок проведения Банком расчетных операций по ЛБЦ-счетам.

2.2. Договор об открытии, обслуживании и закрытии ЛБЦ-счета заключается с физическим лицом - участником Программы, получающим содействие в форме предоставления целевого жилищного займа, который зачисляется на ЛБЦ-счет, и целевого ипотечного займа (при наличии), который зачисляется на ЛБЦ-счет.

2.3. Операции по ЛБЦ-счетам осуществляются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, нормативными актами Центрального Банка Российской Федерации, регулирующими порядок открытия и обслуживания счетов физических лиц, правилами и иными локальными актами Банка.

2.4. В случае возникновения споров, связанных с открытием и обслуживанием Банком ЛБЦ-счетов, споры подлежат разрешению в установленном законом порядке.

2.5. Обслуживание ЛБЦ-счета Клиента с использованием Интернет-банка не осуществляется.

3. Порядок открытия ЛБЦ-счета

3.1. Банк открывает ЛБЦ-счет на имя физического лица - участника Программы (далее – **Клиент**), в день его обращения в Банк и предоставления в Банк всех необходимых документов, предусмотренных законом, установленных банковскими правилами, в том числе:

- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае обращения в Банк доверенного лица – паспорт или иной документ, удостоверяющий личность доверенного лица и доверенность);

- Заключение о возможности предоставления целевого жилищного займа;

- Заключение о возможности предоставления целевого ипотечного займа (при наличии);

- Заявление на открытие ЛБЦ-счета по форме Банка.

3.2. Банк открывает ЛБЦ-счет на имя Клиента при соблюдении всех следующих условий:

- при соответствии данных: фамилии, имени, отчества, паспортных данных Клиента, указанных в Заключении о возможности предоставления Займа, данным, содержащимся в документе, удостоверяющем личность Клиента;

- при предоставлении Клиентом заполненного Заявления о перечислении средств Продавцу (далее - **Заявления о перечислении средств**) по форме Банка, реквизиты которого совпадают с реквизитами Заключения о возможности предоставления Займа;

- при предоставлении Клиентом заполненного Заявления о возврате средств Займа (далее - **Заявление о возврате**) по форме Банка Оператору в случае невыполнения условий, указанных в Заявлении о перечислении денежных средств Продавцу;

- при предоставлении Заключения о возможности предоставления Займа, выданного Клиенту Оператором.

4. Режим ЛБЦ-счета

4.1. Банк открывает ЛБЦ-счет Клиенту на основании Заявления об открытии ЛБЦ-счета.

4.2. ЛБЦ-счета открываются в валюте Российской Федерации.

4.3. ЛБЦ-счет открывается и ведется на безвозмездной основе.

4.4. Проценты на денежные средства на ЛБЦ-счете не начисляются.

4.5. В период действия ЛБЦ-счета и до момента перечисления средств Займа с ЛБЦ-счета в Банке должны присутствовать действующие Заявление о перечислении средств и Заявление о возврате, оформленные по форме Банка.

4.6. В случае отсутствия в Банке действующих заявлений, указанных в п.4.5. Правил, операции по перечислению средств с ЛБЦ-счета совершатся, не могут.

4.7. На ЛБЦ-счет зачисляются денежные средства в рамках оказания гражданам содействия в улучшении жилищных условий путем предоставления Займов по договорам займа (далее - **Договор займа**), заключенным между участником программы (далее **Заемщиками**) и Оператором.

4.8. Зачисление денежных средств Займа на ЛБЦ-счет осуществляется в безналичном порядке с расчетного счета Оператора.

4.9 Денежные средства Займа, зачисленные на ЛБЦ-счет, могут быть использованы:

- 4.9.1. В соответствии с целевым назначением, указанным в Договоре займа, а именно: для безналичной оплаты приобретаемого Заемщиками, в том числе Клиентом, жилого помещения. Денежные средства Займа подлежат перечислению на счет Продавца жилого помещения/счет

эскроу Клиента, указанный в Уведомлении о возможности перечисления займа в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4.9.2. Для возврата средств по Договору займа на расчетный счет Оператора, указанный в Заявлении о возврате в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

4.10. При проведении любой операции с ЛБЦ-счетом, а также намерения Клиента отозвать или внести изменения в Заявление о перечислении средств и в Заявление о возврате, информация об операции предоставляется Оператору.

4.11 Оператор имеет право запрашивать и получать информацию от Банка о состоянии ЛБЦ-счета и проводимых операциях с ЛБЦ-счетом.

4.12. Оператор имеет право в соответствии с предоставленным Заявлением о возврате выставлять к ЛБЦ-счету инкассовые поручения.

4.13. Операции по ЛБЦ-счетам подлежат контролю в соответствии с Правилами внутреннего контроля ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма.

5. Поступление средств займа на ЛБЦ-счет

5.1. При поступлении средств Займа на ЛБЦ-счет Банк:

5.1.1. на следующий рабочий день предоставляет Оператору копию платежного поручения с отметкой Банка, подтверждающего зачисление средств на ЛБЦ-счет;

5.1.2. формирует Уведомление о зачислении средств жилищного займа, Уведомление о зачислении средств ипотечного займа (при наличии) на ЛБЦ-счет в 1 экземпляре, расписку о получении указанного Уведомления;

5.1.3. предоставляет Клиенту при его обращении:

- Уведомление, подтверждающее зачисление заемных средств на ЛБЦ-счет, с оформлением расписки о его получении и копию платежного поручения с отметкой Банка об исполнении.

6. Перечисление средств с ЛБЦ-счета

6.1. Перечисление средств Займа с ЛБЦ-счета на счет Продавца/счет эскроу Клиента, происходит на основании Заявления о перечислении денежных средств Клиента, составленного по форме Банка при соблюдении следующих условий:

6.1.1. Предоставления Оператором Банку по Каналу связи:

6.1.1.1. уведомления о возможности перечисления Займа по образцу Банка (далее - **Уведомление о возможности перечисления займа**);

6.1.1.2. скан - копии договора, в оплату которого происходит перечисление средств Займа с ЛБЦ-счета Продавцу жилого помещения или на счет эскроу Клиент (далее **Правоустанавливающий договор**);

6.1.2. Совпадения реквизитов, указанных в Заявлении о перечислении денежных средств с реквизитами, указанными в Правоустанавливающем договоре и Уведомлении о возможности перечисления займа.

6.1.3. При соблюдении п.6.1.2. настоящих Правил перечисление средств Займа с ЛБЦ-счета происходит не позднее следующего рабочего дня после получения Банком Уведомления о возможности перечисления займа.

6.2. Перечисление средств Займа с ЛБЦ-счета на счет Оператора на основании Заявления о возврате происходит не позднее следующего рабочего дня после предоставления Банку инкассового поручения Оператора о переводе средств Займа с ЛБЦ-счета на счет Оператора.

6.3. После перечисления средств Займа с ЛБЦ-счета Банк:

6.3.1. предоставляет Клиенту при его обращении копию платежного документа с отметкой об исполнении, подтверждающего перечисление средств Займа.

7. Права и обязанности сторон

7.1 Клиент обязан предоставить в Банк все необходимые документы для открытия ЛБЦ-счета (в соответствии с п.3.1. настоящих Правил).

7.2. Клиент обязан не использовать денежные средства, зачисленные на ЛБЦ-счет, в ином порядке, чем указано в настоящих Правилах.

7.3. Банк имеет право отказать Клиенту в исполнении распоряжений по ЛБЦ-счету в порядке и на основании, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а также настоящими Правилами.

7.4. Клиент имеет право предоставить полномочия по открытию/закрытию ЛБЦ-счета в Банке, а также по распоряжению зачисленными на ЛБЦ-счет денежными средствами своему представителю путем оформления нотариально удостоверенной доверенности на совершение всех действий от имени и по поручению Клиента.

7.5. Банк имеет право представлять Оператору информацию и документы:

- об открытии/закрытии ЛБЦ-счета и подтверждающие документы о проводимых по ЛБЦ-счету операциях по форме, установленной законодательством Российской Федерации и внутренними документами Банка;

- о поступлении в Банк любых распоряжений Клиента о проведении операций с ЛБЦ-счетом.

7.6. На основании Заявления о возврате Банк имеет право производить списание денежных средств с ЛБЦ-счета в случае предоставления в Банк инкассового поручения Оператора на возврат Займа с ЛБЦ-счета.

7.7 Операции по ЛБЦ-счету производятся на основании расчетных документов, составленных Банком во исполнение распоряжений Клиента, при условии указания в распоряжении всех необходимых для осуществления операции реквизитов, а также на основании распоряжений получателей средств, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и в соответствии с условиями, установленными настоящими Правилами.

8. Отзыв и подача заявлений Клиента

8.1. При открытии ЛБЦ-счета Клиент оформляет Заявление о перечислении денежных средств и Заявление о возврате.

Отзыв Заявления о перечислении денежных средств и Заявления о возврате возможен только при составлении новых Заявлений о перечислении денежных средств и Заявления о возврате.

8.2. Для проведения операции по ЛБЦ-счету реквизиты, указанные в Заявлении о перечислении денежных средств и Заявлении о возврате, должны соответствовать реквизитам, указанным в Заключении о возможности предоставления Займа.

8.3. В случае внесения изменений в ранее направленное Заключение о возможности предоставления Займа и/или Уведомление о возможности перечисления займа Клиент обязуется предоставить Банку новое Заявление о перечислении денежных средств и Заявление о возврате с реквизитами, соответствующими реквизитам измененных документов, в течение 2 рабочих дней после информирования Банком Клиента по телефону, указанному в Заявлении на открытие ЛБЦ-счета.

9. Порядок закрытия ЛБЦ-счета

9.1. ЛБЦ-счет закрывается на основании заявления Клиента о расторжении договора, составленного по форме Банка, в том числе в случаях:

- списания денежных средств с ЛБЦ-счета в порядке и на цели, определенные настоящими Правилами;

- истечения срока действия Договора займа;

- отмены решения Оператора о предоставлении Займа Клиенту.