

УТВЕРЖДЕНО
Протокол заседания Правления
Банка «Снежинский» АО
от «15» ноября 2022 г. № 11-ПЗ
(вводится в действие с 15.11.2022)

ПОРЯДОК
оказания услуг по электронной регистрации недвижимости
Банка «Снежинский» АО

г.Снежинск Челябинской области

Содержание:

1.	Общие положения, термины и определения.....	3
2.	Предмет регулирования.....	3
3.	Права и обязанности сторон.....	4
4.	Вознаграждение Банка и финансовые обязательства сторон.....	5
5.	Срок оказания услуги.....	5
6.	Ответственность сторон.....	5
7.	Порядок присоединения к условиям.....	5
8.	Приложение № 1. Форма заявления Клиента.....	7
9.	Приложение № 2. Инструкция по установке и использованию мобильного приложения «Sign.me».....	8

Настоящий Порядок оказания услуг по электронной регистрации недвижимости разработан Акционерным обществом Банк конверсии «Снежинский». Текст документа публикуется Банком на официальном сайте в сети «Интернет» и размещается в местах обслуживания Клиентов. Клиент вправе присоединиться к условиям, предусмотренным настоящим Порядком, целиком путем направления в Банк заявления об оказании ему услуг, предусмотренных настоящим документом (ст. 428 ГК РФ). Форма заявления предусмотрена в Приложении № 1 к настоящему Порядку.

1. Термины и определения

Банк – Акционерное общество Банк конверсии «Снежинский»

Клиент – лицо, обратившееся в Банк с заявлением о предоставлении ему услуги электронной регистрации. Клиент может одновременно являться Заемщиком Банка в случае заключения между Клиентом и Банком кредитного договора, предусматривающего возникновение ипотеки в силу закона; либо в случае заключения договора ипотеки.

Стороны – Банк и Клиент при совместном упоминании.

Росреестр – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальные подразделения.

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись, соответствующая требованиям Федерального закона № 63-ФЗ от 06.04.2011 «Об электронной подписи».

Удостоверяющий центр – специализированная организация, сведения о которой содержатся в Перечне аккредитованных удостоверяющих центров, размещенных на сайте Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, осуществляющая функции по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки УКЭП.

Договор – договор, подписание которого планируется в электронной форме с использованием УКЭП Клиентов, и который подлежит направлению в Росреестр для осуществления государственной регистрации недвижимости в электронной форме.

Мобильное приложение – программное обеспечение «**Sign.me**», используемое в рамках лицензионных соглашений при организации юридически значимого документооборота и устанавливаемое на мобильное устройство Клиента, с целью обеспечения возможности подписания Клиентом электронных документов с использованием УКЭП.

Интернет-платформа – программное обеспечение, с помощью которого осуществляется электронное взаимодействие с Росреестром в целях государственной регистрации недвижимости. Доступ Банку к функционалу взаимодействия с Росреестром в Интернет-платформе предоставлен ООО «СКБ-Техно» ИНН 6685143657 (далее -оператор Интернет-платформы).

Электронная регистрация – совершение государственной регистрации недвижимости путем направления заявлений Клиентов о государственной регистрации прав и прилагаемых документов в Росреестр в электронной форме в порядке, предусмотренном п. 2 ч. 1 ст. 18 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

Услуга по электронной регистрации – направление Банком пакета необходимых документов Клиентов для осуществления электронной регистрации сделок с недвижимым имуществом/перехода прав на недвижимое имущество/обременений в отношении недвижимого имущества посредством Интернет-платформы. Конкретный перечень документов определяется требованиями Росреестра.

2. Предмет регулирования

2.1. Банк оказывает Клиентам услуги по направлению документов Клиентов для электронной регистрации сделок с недвижимым имуществом/перехода прав на недвижимое имущество/обременений в отношении недвижимого имущества.

2.2. Объем оказываемых Банком услуг включает в себя:

- идентификацию Клиентов в целях оформления и получения Клиентами УКЭП;
- формирование и направление заявлений в Удостоверяющий центр на выпуск УКЭП для всех участников сделки, получение УКЭП Клиентом. Срок действия УКЭП составляет 12 месяцев;
- предоставление возможности подписания договора купли-продажи объекта недвижимости в электронной форме;
- электронное взаимодействие с Росреестром, направление заявлений Клиентов и прилагаемых документов на государственную регистрацию в Росреестр в электронной форме и получение Клиентом документов по итогам осуществления регистрационных действий с использованием Интернет-платформы.

2.3. Результатом оказания услуги является направление электронных документов для государственной регистрации в Росреестр, результат не зависит от дальнейших решений, принятых в отношении таких документов Росреестром. Оформление какого-либо документа (акта) по результатам оказания услуг настоящим Порядком не предусматривается. Получение Клиентом уведомления Росреестра на указанный им адрес электронной почты и/или абонентский номер о приеме заявления и прилагаемых к нему документов в обработку является достаточным подтверждением оказания услуги Банком.

2.4. Действия Клиента по установке и использованию мобильного приложения, подписанию электронных документов с использованием мобильного приложения изложены в Приложении № 2 к настоящему Порядку.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Банк вправе:

- без согласования с Клиентом привлекать для оказания услуг третьих лиц;
- получать вознаграждение за оказываемые в соответствии с настоящим Порядком услуги в соответствии с утверждаемыми Банком Тарифами Банка за услуги электронной регистрации (далее - Тарифы);
- вносить изменение в настоящий Порядок в одностороннем порядке;
- отказать в предоставлении услуг в случае, если от Клиента не поступит оплата вознаграждения Банка и услуг третьих лиц в соответствии с настоящим Порядком.

3.2. Банк обязан:

- обеспечить конфиденциальность получаемой от Клиента информации;
- оказывать услуги в соответствии с настоящим Порядком и требованиями действующего законодательства.

3.3. Клиент вправе:

- неоднократно пользоваться услугами Банка;
- возложить исполнение обязанностей по оплате/ внесению денежных средств на третье лицо;
- отказать от получения услуг в соответствии с настоящим Порядком, оплатив фактические расходы Банка до момента получения Банком такого отказа;
- собственноручно подписать печатную версию договора и предоставить заявление о государственной регистрации в Росреестр на бумажном носителе;
- заполнить и направить заявление о государственной регистрации с помощью web-сервиса на официальном сайте Росреестра.

3.4. Клиент обязуется:

- предоставить в Банк необходимые для оформления УКЭП документы и проект подлежащего подписанию договора в электронной форме;
- оплачивать услуги Банка, предоставить денежные средства для оплаты Банком услуг третьих лиц;
- возмещать фактические расходы Банка, которые последний понес в связи с оказанием Клиенту услуг в соответствии с настоящим Порядком;
- предоставлять в Банк информацию и документы, необходимые для исполнения им Федерального закона Российской Федерации от 07.08.2001 №115 -ФЗ «О противодействии

легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», включая информацию о своих Представителях, Выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах.

4. Вознаграждение Банка и финансовые обязательства сторон

4.1. Клиент оплачивает вознаграждение Банку в виде комиссии согласно Тарифов за услуги электронной регистрации. Помимо этого Клиент возмещает Банку расходы, связанные с оказанием услуги электронной регистрации в размере, определенном Тарифами.

4.2. Тарифы размещены на официальном сайте в сети «Интернет» и в местах обслуживания Клиентов.

4.3. В случае направления на государственную регистрацию пакета документов по сделке, в которой участвуют несколько Клиентов с разных сторон (договор купли-продажи, договор долевого участия в строительстве) комиссионное вознаграждение взимается Банком однократно с Клиента, обратившегося к Банку с заявлением об оказании услуги. Порядок компенсации расходов может быть установлен соглашением между Клиентами.

4.4. Банк вправе в одностороннем порядке менять Тарифы.

4.5. Банк приступает к оказанию услуг только после получения оплаты комиссионного вознаграждения, а также иных сумм, предусмотренных пунктом 4.1. настоящего Порядка и Тарифами.

5. Срок оказания услуги

5.1. Срок оказания услуг в соответствии с настоящим Порядком составляет не более 14 (Четырнадцать) рабочих дней с момента, когда Клиент считается присоединившимся к условиям, предусмотренным настоящим Порядком.

5.2. Банк вправе оказать услугу досрочно.

6. Ответственность сторон

6.1. Банк не осуществляет хранение электронных документов в рамках оказания услуг Клиентам в соответствии с настоящим Порядком. В случае, если Клиент является заемщиком Банка, он может представить в Банк договор в электронной форме в соответствии с обязательствами, предусмотренными кредитным договором и/или договором об ипотеке.

6.2. Банк не предоставляет гарантий осуществления должностными лицами Росреестра государственной регистрации заключаемых Клиентами договоров, прав, обременений, перехода прав.

6.3. Банк не несет ответственности за то, что документы станут доступны третьим лицам в результате их противоправных действий.

6.4. Банк не несет ответственности за ущерб, причиненный Клиенту действиями оператора Интернет-платформы.

6.5. Банк не несет ответственности за использование УКЭП третьим лицом в результате утраты ключа электронной подписи, его компрометации по иным причинам, включая случаи установки мобильного приложения на мобильном устройстве, не принадлежащем Клиенту.

6.6. Банк не несет ответственности за сбои в работе сервиса электронной регистрации Росреестра, за недоступность услуг по государственной регистрации в электронной форме вследствие технологических перерывов в работе Интернет-платформы, перерывов в оказании услуг операторами связи, за несовместимость мобильного приложения с мобильным устройством, используемым Клиентом.

6.7. Банк не несет ответственности за принятие Росреестром решений о приостановлении государственной регистрации, об отказе в регистрации.

7. Порядок присоединения к условиям

7.1. Настоящий Порядок вступает в силу для Сторон (Клиент считается присоединившимся к нему) не ранее выполнения Клиентом всех из нижеперечисленных условий:

- принятия Банком заявления Клиента об указании ему услуг;
- получения Банком от Клиента необходимых для оказания услуг документов;
- внесения Клиентом Банку денежных средств в объеме, достаточном для оплаты комиссионного вознаграждения Банка и перевода средств для оплаты услуг третьих лиц, в том числе по оформлению УКЭП.

7.2. Клиент настоящим предоставляет согласие Банку на хранение и обработку, в том числе, автоматизированную, информации, относящейся к персональным данным Клиента, в том числе, указанной в Заявлении и/или в иных документах, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152 - ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, передачу (предоставление и доступ), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, предоставленных Банку в связи с заключением Договора в целях исполнения договорных обязательств.