



«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Банк ГПБ (АО)

Условия открытия и обслуживания банковского счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке ГПБ (АО)

1. Общие положения

1.1. Условия регулируют отношения между Банком, Депонентом и Бенефициаром, возникающие при открытии Банком в качестве уполномоченного банка (эскроу-агента) Депоненту Счета для учета и блокирования Депонируемой суммы, полученной от Депонента (участника долевого строительства в отношении Объекта долевого строительства), в целях ее выплаты в пользу Бенефициара при наступлении События эскроу.

1.2. Настоящие условия являются редакцией № 4 Условий открытия и обслуживания банковского счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке ГПБ (АО) и подлежат применению для целей заключения договоров с 02.03.2020.

1.3. Действие Условий распространяется на Депонентов и Бенефициаров, которые присоединились к ним в порядке, установленном разделом 3 Условий.

1.4. В рамках Условий используются следующие термины и определения:

Банк – «Газпромбанк» (Акционерное общество), Банк ГПБ (АО).

Бенефициар – застройщик (юридическое лицо), получивший в соответствии с Законом № 214-ФЗ разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (за исключением объектов производственного назначения), являющийся стороной по Договору-основанию, присоединившийся к Условиям и имеющий право на получение денежных средств со Счета при возникновении оснований, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором.

ДБО – дистанционное банковское обслуживание¹.

Депонент – владелец счета эскроу – участник долевого строительства (физическое лицо/ юридическое лицо/ индивидуальный предприниматель/ физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством порядке частной практикой), осуществляющий внесение денежных средств на Счет в счет уплаты цены Договора-основания, стороной которого он является.

Депонируемая сумма – общая сумма денежных средств в российских рублях, размещаемая единовременно или частями Депонентом на Счете в соответствии с пунктом 4.3 Условий и блокируемая (условно депонируемая) Банком для дальнейшей выплаты в пользу Бенефициара при наступлении События эскроу в целях исполнения Договора-основания. Размер Депонируемой суммы соответствует цене Объекта долевого строительства, указанной в Договоре-основании, заключенном между Бенефициаром (застройщиком) и первоначальным приобретателем Объекта долевого строительства.

Договор – трехсторонний договор счета эскроу, заключаемый для расчетов по договору участия в долевом строительстве в рамках Закона № 214-ФЗ между Банком, Депонентом и Бенефициаром, состоящий из Условий, Заявления, Уведомления и Тарифов Банка.

Договор-основание – договор участия в долевом строительстве, сторонами которого являются Депонент и Бенефициар в соответствии с Законом № 214-ФЗ, действующий в том числе в случае

¹ Если взаимодействие Депонента/Бенефициара с Банком посредством дистанционного банковского обслуживания предусмотрено в рамках иных соответствующих договоров (соглашений).

перехода прав требований на основании зарегистрированного в Росреестре договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, условиями которого предусмотрено внесение/перечисление денежных средств на Счет эскроу в счет уплаты цены Договора-основания.

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости.

ЕИСЖС – единая информационная система жилищного строительства.

Закон № 115-ФЗ – Федеральный закон от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Закон № 214-ФЗ – Федеральный закон 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».

Заявление – Заявление на открытие счета эскроу (в соответствии с Условиями открытия и обслуживания банковского счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке ГПБ (АО), предоставленное Депонентом в Банк в порядке, определенном Условиями, по форме Банка.

Ипотечный кредитный договор – кредитный договор, заключенный между Депонентом и Банком в целях приобретения Объекта долевого строительства.

Кредитный договор – кредитный договор на предоставление Бенефициару целевого кредита на строительство Объекта недвижимости, заключенный между Бенефициаром и Банком, предусматривающий обязательство Бенефициара об установлении во всех договорах участия в долевом строительстве, заключаемых им в отношении Объектов долевого строительства в Объектах недвижимости, на строительство (создание) которых предоставляется кредит, обязанности участников долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в Банке.

НК РФ – Налоговый кодекс Российской Федерации.

Объект долевого строительства – жилое/нежилое помещение/иной объект, подлежащее(-ий) передаче Депоненту после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости. Характеристики Объекта долевого строительства отражаются в Договоре-основании.

Объект недвижимости – многоквартирный дом/иной объект недвижимости, указанный в Уведомлении, в состав которого входит Объект долевого строительства, отраженный в Договоре-основании.

Перечень Застройщиков – перечень застройщиков, заключивших с Банком Соглашение и присоединившихся к Условиям, с указанием Объектов недвижимости. Размещается на сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.gazprombank.ru.

Подтверждающие документы – документы, являющиеся основанием для наступления События эскроу.

Под «Подтверждающими документами» по настоящему Договору понимаются следующее документы: - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости (документ, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации, подписанный уполномоченным лицом, или надлежащим образом заверенная копия) и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости.

Росреестр – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

Сведения – размещенная в ЕИСЖС информация о вводе в эксплуатацию Объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в ЕГРН в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости.

Соглашение – соглашение между Банком (эскроу-агентом) и застройщиком (Бенефициаром) о порядке взаимодействия при расчетах Бенефициара с участниками долевого строительства, на основании которого Бенефициар направляет Уведомление Банку о присоединении к Условиям.

Событие эскроу – положительный результат проверки Банком Подтверждающих документов, предоставленных в соответствии с условиями Договора, или положительный результат проверки Банком полученной от Бенефициара информации о размещении Сведений в ЕИСЖС.

Срок представления Подтверждающих документов (Срок условного депонирования) – срок, не позднее которого Бенефициаром должны быть представлены в Банк Подтверждающие документы. Срок условного депонирования определяется как срок ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, указанный в проектной декларации Бенефициара, увеличенный на 6 (шесть) месяцев.

Стороны – Банк, Депонент и Бенефициар при совместном упоминании.

Счет – счет эскроу физического лица/юридического лица/ индивидуального предпринимателя/ физического лица, занимающегося в установленном законодательством порядке частной практикой, в валюте Российской Федерации для расчетов по договору участия в долевом строительстве в рамках Закона № 214-ФЗ, открываемый в Банке в соответствии с Условиями на основании Заявления.

Тарифы Банка – действующие «Тарифы комиссионного вознаграждения Банка ГПБ (АО) за услуги физическим лицам по расчетно-кассовому обслуживанию, денежным переводам, кредитованию и прочим услугам», «Тарифы Банка ГПБ (АО) по операциям в валюте Российской Федерации и иностранной валюте для юридических лиц и некредитных организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, занимающихся в установленном законодательством порядке частной практикой», размещаемые на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.gazprombank.ru.

Уведомление (Уведомление о присоединении к Условиям открытия и обслуживания банковского счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке ГПБ (АО)) – письменное уведомление по форме Банка о присоединении застройщика к Условиям в качестве Бенефициара в отношении Объекта недвижимости, указанного в Уведомлении. Предоставляется в Банк застройщиком, заключившим Соглашение, в порядке, установленном Соглашением. На основании полученного от Бенефициара (застройщика) Уведомления, Банк включает Бенефициара в Перечень застройщиков.

Уполномоченный банк – кредитная организация, с которой застройщик заключил договор кредита в целях рефинансирования (перекредитования) целевого кредита, предоставленного на строительство Объекта недвижимости.

Условия – Условия открытия и обслуживания банковского счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке ГПБ (АО).

2. Предмет Договора

2.1. Банк открывает Депоненту Счет для учета и блокирования Депонируемой суммы в целях ее передачи Бенефициару в оплату Объекта долевого строительства при наступлении События эскроу.

3. Порядок заключения Договора и открытия Счета

3.1. Условия являются офертой Банка заключить Договор, адресованной Депоненту и Бенефициару. Заключение Договора осуществляется путем присоединения Бенефициара и Депонента к Условиям в целом, в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Бенефициар считается присоединившимся к Условиям (акцепт оферты Банка) с момента предоставления в Банк письменного Уведомления. Присоединяясь к Условиям, Бенефициар уполномочивает Банк довести до сведения Депонентов информацию об акцепте Бенефициаром Условий.

3.3. Депонент вправе присоединиться к Условиям после их акцепта Бенефициаром. Депонент считается присоединившимся к Условиям (акцепт оферты Банка) с момента представления в Банк Заявления, составленного по форме Банка и соответствующего требованиям Банка, а также предоставления иных документов, указанных в пункте 3.4 Условий.

3.4. Банк открывает Депоненту Счет с учетом требований и ограничений действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Закона № 115-ФЗ, при наличии Договора-основания, Заявления, а также всех документов, согласно перечню, установленному законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и Банком. Все документы, представленные для открытия Счета, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.

3.5. Договор-основание, являющийся договором участия в долевом строительстве, может быть представлен в Банк как до, так и после его регистрации в Росреестре в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае предоставления Договора-основания, являющегося договором участия в долевом строительстве, до его регистрации в Росреестре операции по Счету не осуществляются до момента предоставления в Банк зарегистрированного Договора-основания, являющегося договором участия в долевом строительстве.

3.6. Права и обязанности Банка, Бенефициара и Депонента по Договору возникают с даты принятия Банком Заявления от Депонента. Реквизиты Счета указываются в Заявлении.

3.7. Банк доводит информацию об открытии Счета до Бенефициара в порядке, установленном Соглашением.

4. Режим использования Счета и порядок ведения Счета

4.1. В целях исполнения Договора в соответствии с его целевым назначением применяется режим использования Счета, установленный настоящим разделом.

4.2. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете.

4.3. В целях исполнения обязательств по Договору-основанию перед Бенефициаром Депонент осуществляет внесение наличными и/или безналичным переводом Депонируемой суммы на Счет в порядке, установленном Договором-основанием.

В случае поступления в Банк денежных средств для зачисления на Счет до предоставления в Банк зарегистрированного в Росреестре Договора-основания, являющегося договором участия в долевом строительстве, Банк отказывает в таком зачислении и осуществляет возврат денежных средств отправителю.

В случае если Договор-основание предусматривает поэтапное внесение денежных средств в оплату его цены, Депонент производит внесение Депонируемой суммы частями в сроки и размере, установленные Договором-основанием. Банк не осуществляет контроль соблюдения Депонентом порядка, сроков и размеров оплаты каждой части цены Договора-основания, установленных Договором-основанием.

В случае формирования Депонируемой суммы с использованием кредитных средств Банка на основании Ипотечного кредитного договора, Депонент осуществляет внесение на текущий счет^{2/}

² В отношении Депонента-физического лица.

расчетный счет³, указанный в Ипотечном кредитном договоре, части Депонируемой суммы в размере первоначального взноса, оставшаяся часть Депонируемой суммы в размере кредита зачисляется на указанный текущий счет/ расчетный счет Банком. Полностью сформированная Депонируемая сумма перечисляется Банком на Счет не позднее даты ее формирования на основании соответствующего распоряжения Депонента.

4.4. Банк осуществляет перевод в размере Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) в пользу Бенефициара при условии наступления События эскроу в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты представления Подтверждающих документов или не позднее 3 (Трех) рабочих дней, следующих за днем получения Банком информации от Бенефициара о размещении Сведений в ЕИСЖС при подтверждении Банком факта наличия Сведений в ЕИСЖС:

- в оплату обязательств Бенефициара перед Банком по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы Банку в залог (при наличии у Бенефициара действующего Кредитного договора и наличии по нему ссудной задолженности);
- на расчетный счет Бенефициара, указанный в Уведомлении (при отсутствии у Бенефициара Кредитного договора/ задолженности по Кредитному договору).

4.5. Банк осуществляет перевод в размере Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) Депоненту при наступлении одного из событий:

- расторжения Договора-основания либо отказа одной из сторон в одностороннем порядке от Договора-основания в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, при получении Банком из ЕИСЖС информации о погашении записи о регистрации Договора-основания⁴;
- в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. Перевод в размере Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) Депоненту осуществляется Банком в течение 7 (Семи) календарных дней после наступления одного из событий, указанного в пункте 4.5 настоящего раздела, посредством перевода:

- на текущий счет / расчетный счет Депонента, открытый в Банке и указанный в Заявлении (при отсутствии у Депонента задолженности по Ипотечному кредитному договору);
- в оплату обязательств Депонента перед Банком по Ипотечному кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Депонента, права по которому переданы Банку в залог (при наличии у Депонента действующего Ипотечного кредитного договора и наличии по нему ссудной задолженности). Если размер Депонируемой суммы превышает остаток задолженности по Ипотечному кредитному договору, сумма превышения, в случае отсутствия в Банке залогового счета Депонента, подлежит зачислению на счет Депонента, открытый в Банке;
- на банковский счет Депонента по реквизитам, указанным в Заявлении (при отсутствии у Депонента счетов и/или Ипотечного кредитного договора в Банке).

4.7. Банк на основании заранее данного акцепта в соответствии с пунктом 4.15 Условий, без дополнительных распоряжений Депонента и Бенефициара, осуществляет списание со Счета денежных средств, ошибочно зачисленных Банком на Счет, в сумме ошибочного зачисления в дату предъявления требования, оформленного соответствующим расчетным документом.

³ В отношении Депонента-юридического лица/ индивидуального предпринимателя/ физического лица, занимающегося в установленном законодательством порядке частной практикой.

⁴ В случае технической реализации возможности ЕИСЖС осуществлять передачу в Банк указанных сведений.

4.8. Осуществление иных операций по Счету (за исключением операций, перечисленных в пунктах 4.3–4.7 Условий), в том числе зачисление на Счет иных денежных средств, помимо Депонируемой суммы, не допускается. В случае поступления в Банк денежных средств для зачисления на Счет помимо Депонируемой суммы или в размере, превышающем ее размер, Банк отказывает в таком зачислении и осуществляет возврат денежных средств отправителю.

4.9. Банк информирует Депонента и Бенефициара в порядке, установленном разделом 8 Условий:

- об открытии Счета, его реквизитах (номере Счета) и номере Договора;
- о формировании на Счете остатка денежных средств в размере Депонируемой суммы путем направления уведомления не позднее следующего рабочего дня с даты ее формирования;
- о каждом зачислении денежных средств на Счет;
- о списании со Счета Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) в соответствии с условиями Договора путем направления уведомления не позднее следующего рабочего дня с даты наступления соответствующего события;
- об истечении Срока предоставления Подтверждающих документов за 10 (Десять) рабочих дней до даты его наступления;
- о наличии требования Банка/Уполномоченного банка о досрочном исполнении Бенефициаром обязательств по Кредитному договору/договору кредита и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Объекта недвижимости, и о наличии в связи с этим основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора-основания, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления такого основания/ получения уведомления от Бенефициара (если кредитором Бенефициара является Уполномоченный банк).

4.10. При получении от Бенефициара уведомления о переносе срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, указанного в Уведомлении (на основании изменений в проектную декларацию Бенефициара), Банк уведомляет Депонента о переносе Срока условного депонирования в порядке, установленном разделом 8 Условий.

Вопросы о сроках ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости находятся вне сферы контроля Банка. Споры и разногласия решаются между Бенефициаром и Депонентом вне зависимости от действия Договора и без участия Банка.

4.11. Комиссионное вознаграждение за предоставление Банком услуг эскроу-агента, а также услуг по открытию и ведению Счета, не взимается. Проценты на сумму денежных средств, находящуюся на Счете, не начисляются.

4.12. Банк предоставляет Депоненту выписку по Счету при его обращении в Банк.

4.13. Банк предоставляет Бенефициару по его письменному требованию/запросу информацию, составляющую банковскую тайну, в том числе выписку по Счету в порядке, установленном Договором, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Банком соответствующего требования.

4.14. Бенефициар представляет в Банк Подтверждающие документы в порядке, изложенном в разделе 5 Условий.

4.15. Депонент и Бенефициар настоящим дают согласие (заранее данный акцепт) на весь период действия Договора на списание со Счета без их дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, денежных средств, ошибочно зачисленных Банком на Счет, в сумме ошибочного зачисления.

4.16. В случае уступки Депонентом прав требований по договору участия в долевом строительстве новому Депоненту или переходе таких прав требований к новому Депоненту по иным

основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Депонента по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору, к новому Депоненту переходят все права и обязанности по Договору.

Банк осуществляет замену стороны по Договору при обращении в Банк нового Депонента, предъявлении им зарегистрированного в Росреестре договора уступки прав требования участника долевого строительства или иных документов, подтверждающих переход прав требований к нему, сведения о которых внесены в ЕГРН, и оформления соответствующего заявления по форме Банка при предъявлении документов в соответствии с пунктом 3.4 Условий. С даты оформления такого заявления новым Депонентом:

- новый Депонент приобретает все права Депонента по Договору, в том числе права на получение Депонируемой суммы в соответствии с Договором;
- Банк производит информирование нового Депонента в порядке, установленным Договором, в соответствии с контактной информацией, указанной в заявлении.

При переходе прав и обязанностей Депонента по Договору от юридического лица/ индивидуального предпринимателя/ физического лица, занимающегося в установленном законодательством порядке частной практикой, к физическому лицу и наоборот, условия Договора о реквизитах Счета (номере Счета) предшествующего Депонента (лица, чьи права и обязанности перешли к другому лицу в силу договора или на основании закона) прекращают действие. Реквизиты Счета (номер Счета) устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Стороны согласны с тем, что изменение реквизитов Счета не влечет изменений иных условий Договора.

4.17. Операции по Счету осуществляются в соответствии с Тарифами Банка, действующими на дату совершения операции. Тарифы Банка размещаются в офисах Банка (в операционных залах Банка) и на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.gazprombank.ru.

4.18. Денежные средства, размещенные на Счете, открытом в отношении Депонента-физического лица, застрахованы в порядке, размерах и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации»⁵.

4.19. Стороны договорились, что непредоставление Депонентом или Бенефициаром⁶ в Банк зарегистрированного в Росреестре в установленном законодательством Российской Федерации порядке договора участия в долевом строительстве по любым причинам является основанием для прекращения Договора и закрытия Счета по истечении 6 (Шести) месяцев с даты заключения Договора. О прекращении Договора и закрытии Счета Банк информирует Бенефициара и Депонента в порядке, предусмотренном разделом 8 Условий.

5. Условия передачи Депонируемой суммы Бенефициару

5.1. Подтверждающие документы представляются в Банк Бенефициаром в порядке, установленном Соглашением, не позднее окончания Срока представления Подтверждающих документов. Информация о размещении сведений в ЕИСЖС может предоставляться в Банк способами, определенными в Соглашении⁷.

⁵ Данный пункт не применяется в отношении Депонента-юридического лица.

⁶ Данное условие применимо в случае если договор участия в долевом строительстве заключен с Депонентом-физическим лицом.

⁷ В случае технической реализации возможности ЕИСЖС осуществлять передачу в Банк указанных сведений.

5.2. Банк осуществляет проверку Подтверждающих документов в течение 5 (Пяти) рабочих дней (включая дату предоставления) на соответствие по внешним признакам указанных документов и их реквизитов требованиям Договора. При этом Банк не устанавливает подлинность Подтверждающих документов, полномочия лиц, их подписавших, соблюдение процедур, необходимых при выдаче и подписании Подтверждающих документов.

При получении от Бенефициара уведомления о размещении Сведений в ЕИСЖС в порядке, установленном Соглашением, Банк проверяет наличие в ЕИСЖС информации о вводе в эксплуатацию Объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в ЕГРН в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости.

5.2.1. В случае отличия адреса Объекта недвижимости, указанного в Уведомлении, от адреса, указанного в любом из предоставленных Подтверждающих документов (за исключением противоречий, связанных с присвоением Объекту недвижимости почтового адреса, который отличается от строительного), Бенефициар по запросу Банка предоставляет в Банк письменные пояснения с приложением обосновывающих документов.

5.2.2. Если в результате проверки Подтверждающих документов наступило Событие эскроу, то Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы в соответствии с пунктом 4.4 Условий не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты приема Подтверждающих документов.

5.2.3. Если по результатам проверки Подтверждающих документов Банком обнаружено их несоответствие требованиям Закона № 214-ФЗ, Договора-основания и/или наличие противоречий между собой (за исключением противоречий, связанных с присвоением Объекту недвижимости почтового адреса, который отличается от строительного), и/или отсутствия части документов, то Банк уведомляет об этом Бенефициара в порядке, установленном в Соглашении. При этом документы, признанные Банком не соответствующими указанным требованиям и условиям, не подлежат возврату Бенефициару/передаче Депоненту.

5.3. Бенефициар вправе повторно представить Подтверждающие документы/документы, предусмотренные подпунктом 5.2.1 Условий, в пределах Срока условного депонирования (до окончания Срока предоставления Подтверждающих документов). Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с пунктом 5.2 Условий.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Банк обязуется:

6.1.1. Обеспечивать сохранность денежных средств на Счете.

6.1.2. Осуществлять операции по Счету в соответствии с режимом Счета в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и Условиями.

6.1.3. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы на Счете с момента ее поступления на Счет и до наступления оснований перевода в размере Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) Бенефициару или возврату Депоненту в соответствии с условиями Договора.

6.1.4. Принять Подтверждающие документы от Бенефициара и осуществить в порядке и сроки, установленные Договором, проверку соответствия по внешним признакам указанных документов и их реквизитов требованиям Договора.

6.1.5. При наступлении оснований, установленных в Договоре, перечислить Бенефициару или Депоненту денежные средства в порядке, предусмотренном пунктами 4.4, 4.6 Условий соответственно.

6.1.6. Предоставлять сведения, составляющие банковскую тайну, и документы (копии документов), связанные с исполнением Договора, Депоненту и/или Бенефициару или их уполномоченным представителям в порядке, предусмотренном Договором, а также государственным органам, должностным и иным лицам в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.1.7. Информировать Депонента и Бенефициара в порядке, установленном Договором, о событиях, перечисленных в пункте 4.9 Условий.

6.1.8. Уведомлять Депонента/Бенефициара об изменениях Тарифов Банка способом, определенном в разделе 8 Условий⁸.

6.1.9. В случае рефинансирования (перекредитования) Бенефициара в Уполномоченном банке:

- прекратить открытие Счетов Депонентам, предоставившим Договоры-основания, заключенные с Бенефициаром после даты заключения соответствующего договора кредита в целях рефинансирования Бенефициара Уполномоченным банком;

- разместить на официальном сайте Банка информацию о прекращении открытия Счетов в пользу Бенефициара.

6.2. Банк имеет право:

6.2.1. Требовать и получать от Депонента и Бенефициара документы и информацию, которые установлены законодательством Российской Федерации, внутренними нормативными документами Банка и Договором.

6.2.2. Запрашивать у Депонента и Бенефициара информацию и документы, необходимые для осуществления идентификации Депонента, Бенефициара, их представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, и/или обновления сведений, проведения операций по Счету, а также иных функций в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2.3. Отказать Депоненту или Бенефициару в приеме на обслуживание, в открытии Счета, заключении Договора, в совершении операции по Счету в случаях, установленных Законом № 115-ФЗ, НК РФ.

6.2.4. Отказать Депоненту в приеме и исполнении его распоряжений о совершении операций по Счету, не соответствующих режиму Счета, указанному в разделе 4 Условий.

6.2.5. Отказать Бенефициару в переводе в его пользу Депонируемой суммы в случае несоответствия Подтверждающих документов требованиям законодательства и/или условиям, изложенным в разделе 5 Условий, и/или предоставленных с нарушением срока, установленного Договором.

6.2.6. Применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств на Счете и приостановлению операции по списанию денежных средств со Счета в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

6.2.7. В одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Законом № 115-ФЗ, НК РФ.

6.2.8. В целях исполнения Договора использовать и обрабатывать представленные о Депоненте и Бенефициаре персональные данные, в том числе с помощью автоматизированных информационных систем.

6.3. Депонент обязуется:

6.3.1. Представить в Банк Договор-основание, Заявление, а также документы, необходимые для открытия Счета, согласно перечню, установленному законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и Банком.

⁸ Данный пункт не применяется в отношении Депонента-физического лица.

Незамедлительно предоставить в Банк Договор-основание, являющийся договором участия в долевом строительстве, после его регистрации в Росреестре в установленном законодательством Российской Федерации порядке в случае если ранее он был предоставлен в Банк до регистрации в Росреестре.

Предоставить в Банк документы, подтверждающие погашение записи о регистрации Договора-основания в ЕГРН в случае расторжения, прекращения или одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора-основания в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента погашения записи о регистрации Договора-основания в ЕГРН.

6.3.2. Предоставлять в Банк документы и сведения, необходимые Банку для идентификации Депонента, его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, осуществления функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Документы, предъявляемые Депонентом, должны быть действительны на дату их предъявления в Банк.

6.3.3. Предоставлять по запросу Банка документы (оригиналы или должным образом заверенные копии) и сведения, необходимые для исполнения Банком требований Закона № 115-ФЗ и НК РФ, включая информацию об источниках происхождения и целях расходования денежных средств.

6.3.4. Обеспечить на Счете наличие Депонируемой суммы в порядке, указанном в Договоре-основании.

6.3.5. Осуществлять операции по Счету в соответствии с режимом Счета, указанным в разделе 4 Условий.

6.3.6. Письменно уведомлять и предоставлять в Банк соответствующие документы об изменении своих идентификационных данных (фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства (регистрации)/места пребывания, данных документа, удостоверяющего личность, и иных данных, в том числе указанных в Договоре), а также сведений о представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты их изменения, но не позднее дня очередного посещения Депонентом Банка.

6.3.7. Сообщать Банку о суммах денежных средств, ошибочно зачисленных на Счет/списанных со Счета Банком.

6.3.8. Знакомиться с Тарифами Банка, размещенными в офисах Банка (операционных залах Банка) и/или в системе ДБО и/или на официальном сайте Банка, и самостоятельно следить⁹ за их изменениями.

6.3.9. Уведомить Банк (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в офис Банка) не позднее дня, следующего за днем совершения следующих действий/получения информации/принятия судом соответствующего определения/решения:

- о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом;
- о вынесении в отношении себя судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о банкротстве гражданина, а также о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества.

6.3.10. Уведомить нового Депонента (в случае уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве) о необходимости обращения в Банк в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований по договору участия в долевом строительстве, для оформления заявления о внесении изменений в условия Договора.

6.4. Депонент имеет право:

⁹ Данное требование не применяется в отношении Депонента-физического лица.

6.4.1. Получать от Банка в порядке, установленном Договором, сведения в отношении Счета.

6.4.2. Направлять в Банк письменные запросы по вопросам, которые являются предметом регулирования Договора.

6.5. Бенефициар обязуется:

6.5.1. Предоставить в Банк документы, необходимые для заключения Договора, согласно перечню, установленному законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и внутренними документами Банка при заключении Соглашения.

6.5.2. Предоставлять в Банк в порядке, установленном Соглашением, Уведомления в отношении каждого строящегося Объекта недвижимости.

6.5.3. Представлять по требованию Банка иные документы и информацию, в том числе содержащие сведения о Бенефициаре, его представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах, финансовом положении, деловой репутации и целях финансово-хозяйственной деятельности, необходимые для исполнения Банком требований Закона № 115-ФЗ, НК РФ.

6.5.4. Представлять в Банк документы, свидетельствующие об изменении сведений, указанных в Договоре и необходимых для идентификации Бенефициара, его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, в том числе, но не исключительно, о лицах, уполномоченных подписывать документы в рамках Договора; местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, а также о реорганизации, банкротстве, ликвидации, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты этих изменений или регистрации указанных изменений.

6.5.5. В порядке, установленном Соглашением, уведомлять Банк об изменении реквизитов Бенефициара для перечисления Банком Депонируемой суммы, указанные в Уведомлении, в том числе в случае рефинансирования (перекредитования) Бенефициара в Уполномоченном банке.

6.5.6. Предоставить в Банк Подтверждающие документы не позднее Срока представления Подтверждающих документов, установленного Договором.

6.5.7. В случае переноса срока ввода в эксплуатацию Объектов недвижимости, указанных в Уведомлении (на основании изменений в проектную декларацию Бенефициара), Бенефициар в установленном Соглашением порядке обязан уведомить Банк о переносе срока.

6.5.8. Знакомиться с Тарифами Банка, размещенными в офисах Банка (операционных залах Банка) и/или в системе ДБО и/или на официальном сайте Банка, и самостоятельно следить за их изменениями.

6.5.9. В случае если кредитором Бенефициара является Уполномоченный банк, уведомить Банк о наличии требования кредитора о досрочном исполнении Бенефициаром обязательств по кредитному договору и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Объекта недвижимости, и о наличии в связи с этим основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора-основания, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня наступления такого события.

6.6. Бенефициар имеет право:

6.6.1. Получать от Банка в порядке, установленном Договором, сведения в отношении Счета.

6.6.2. Направлять в Банк письменные запросы по вопросам, которые являются предметом регулирования Договора.

7. Ответственность Сторон

7.1. Банк несет ответственность за нарушение сроков совершения операций по Счету. В случае несвоевременного зачисления на Счет денежных средств, а также списания денежных средств со Счета, за исключением случаев отказа в совершении операций по Счету, предусмотренных

Условиями, Банк уплачивает Депоненту неустойку, рассчитываемую по ставке 0,01 % (Ноль целых одна сотая процента) годовых от суммы задолженности, за каждый день просрочки, но не более суммы, несвоевременно зачисленной и/или списанной со Счета.

В случае несвоевременного перевода Бенефициару денежных средств, за исключением случаев, когда такие действия Банка связаны с исполнением требований законодательства Российской Федерации, Банк уплачивает Бенефициару неустойку в размере, предусмотренном законодательством Российской Федерации, но не более суммы, несвоевременно переведенной в пользу Бенефициара.

7.2. Банк не несет ответственности за:

- подлинность и достоверность документов, представленных Депонентом и Бенефициаром для открытия Счета, и Подтверждающих документов, а также правильность и достоверность сведений, указанных Депонентом и (или) Бенефициаром при заполнении любых заявлений, распоряжений и иных документов в отношении Счета;
- отказ в проведении операций по Счету в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, условиями Договора;
- исполнение или неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Депонента и Бенефициара по Договору и (или) Договору-основанию;
- неисполнение Депонентом обязанности, установленной пунктом 4.3 Условий, по перечислению на Счет Депонируемой суммы в срок и в соответствии с графиком, предусмотренном Договором-основанием. В этом случае при наступлении События эскроу Банк руководствуется пунктом 4.4 Условий и перечисляет в пользу Бенефициара ту сумму денежных средств, которая размещена Депонентом на Счете;
- последствия приостановления операций, применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств Депонента вследствие исполнения требований Закона № 115-ФЗ и НК РФ;
- последствия неуведомления/ несвоевременного уведомления Депонентом о состоявшейся уступке прав по договору участия в долевом строительстве.

7.3. Депонент несет ответственность за:

- подлинность и достоверность документов, представленных для открытия Счета, а также документов, представленных по требованию Банка;
- своевременность представления в Банк документов и сведений, установленных Договором. До поступления в Банк указанных документов и сведений, все действия, совершенные по представленным ранее реквизитам, адресным и другим сведениям, считаются совершенными законно и являются надлежащим исполнением Банком своих обязательств по Договору;
- своевременное исполнение обязательств по внесению Депонируемой суммы в соответствии с Договором.

7.4. Бенефициар несет ответственность за:

- подлинность и достоверность документов, представленных при заключении Договора, Подтверждающих документов, а также документов, представленных по требованию Банка;
- своевременность предоставления в Банк Подтверждающих документов в соответствии с Договором;
- своевременность представления в Банк документов и сведений, установленных Договором. До поступления в Банк указанных документов и сведений, все действия, совершенные по представленным ранее реквизитам, адресным и другим сведениям, считаются совершенными законно и являются надлежащим исполнением Банком своих обязательств по Договору.

7.5. Стороны Договора освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, повлекших за собой невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору.

8. Способы уведомления Сторон

8.1. Банк в порядке и сроки, установленные Договором, предоставляет Депоненту информацию в рамках Договора, за исключением указанной в пункте 8.3 Условий, одним из следующих способов:

- а) размещение информации на стендах в операционных залах Банка;
- б) направление информации по системе ДБО;
- в) передача информации Депоненту под расписку;
- г) направление информации по электронным средствам связи (факс, электронная почта);
- д) размещение информации на сайте Банка в сети Интернет;
- е) направление SMS-сообщения/Push-сообщения на мобильный номер телефона, предоставленный Депонентом (при наличии у Депонента мобильного устройства)¹⁰;
- ж) направление информации почтовым отправлением по адресу, предоставленному Депонентом в Банк и известному Банку на дату исполнения своих обязательств.

8.2. Банк в порядке и сроки, установленные Соглашением, направляет запросы и предоставляет Бенефициару по его письменному требованию информацию, составляющую банковскую тайну (в том числе выписку по Счету, документы, подтверждающие записи по кредиту и дебету Счета), а также уведомляет о событиях, указанных в пункте 4.9 Условий, одним из следующих способов:

- а) направление информации почтовым отправлением по адресу, предоставленному Бенефициаром в Банк и известному Банку на дату исполнения своих обязательств;
- б) размещение/направление информации посредством ДБО;
- в) передача информации Бенефициару под расписку;
- г) размещение информации в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС¹¹.

8.3. Банк в порядке и сроки, установленные Договором, уведомляет Депонента о событиях, указанных в пунктах 4.9 и 4.10 Условий, одним из следующих способов:

- а) направление информации по электронной почте, адрес которой представлен Депонентом в Банк и известен Банку на дату исполнения своих обязательств;
- б) размещение/направление информации посредством ДБО;
- в) передача информации Депоненту под расписку;
- г) выдача одного экземпляра Заявления с отметками Банка, содержащими реквизиты Счета и номер Договора (при открытии Счета/ уступке Депонентом прав требований по договору участия в долевом строительстве или переходе таких прав требований по иным основаниям).

8.4. Депонент и Бенефициар обязуются письменно извещать Банк об изменениях указанных в Договоре своих реквизитов и реквизитов контактных лиц для направления уведомлений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты изменения. Все риски, связанные с неуведомлением, несет сторона Договора, не исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящим пунктом.

8.5. Банк самостоятельно определяет способ направления запроса (уведомления) в адрес Депонента и/или Бенефициара.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Все не урегулированные переговорным путем споры, возникающие в связи с заключением, изменением, прекращением, толкованием и действительностью Договора, подлежат разрешению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Для целей соблюдения досудебного порядка урегулирования спора Стороны Договора определили, что срок для рассмотрения Сторонами Договора претензий и для принятия мер по

¹⁰ Данный пункт не применяется в отношении Депонентов-юридических лиц.

¹¹ В случае технической реализации возможности размещения Банком информации в ЕИСЖС.

досудебному урегулированию такой претензии (в совокупности) составляет 30 (Тридцать) календарных дней.

10. Срок действия Договора и порядок его изменения

10.1. Договор действует с даты принятия Банком Заявления от Депонента до даты перечисления Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) Бенефициару или Депоненту при наступлении оснований, указанных в разделе 4 Условий, но не более 5 (Пяти) лет с момента заключения.

10.2. Основанием для прекращения Договора без дополнительных соглашений и заявлений Сторон является:

10.2.1. завершение расчетов по Договору, в том числе после перечисления в соответствии с условиями Договора Депонируемой суммы со Счета в пользу Бенефициара в соответствии с пунктом 4.4 Условий;

10.2.2. прекращение Договора-основания, получение Банком уведомления о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания (в случае прекращения/ расторжения/ одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания);

10.2.3. невыполнение условий Договора в соответствии с пунктом 5.1 Условий по предоставлению Бенефициаром Подтверждающих документов Банку.

10.3. Счет подлежит закрытию по основаниям, указанным в пункте 10.2 Условий, в день завершения расчетов по Договору, в том числе после перечисления Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) со Счета в пользу Бенефициара в соответствии с пунктом 4.4 Условий либо в пользу Депонента в соответствии с пунктом 4.6 Условий.

10.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Сторон Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

10.5. Договор может быть расторгнут Банком в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Законом № 115-ФЗ.