

## **ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ОТКРЫТИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ СЧЕТА ЭСКРОУ**

### **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Банк** – Коммерческий банк «Хлынов» (акционерное общество).

**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 Общим условиям и имеющий право на получение денежных средств со Счета при возникновении оснований, предусмотренных Договором.

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

**Договор** - трехсторонний договор счета эскроу, заключаемый между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств Депонента в целях осуществления расчетов по договору участия в долевом строительстве и состоящий из Общих условий, Заявления Бенефициара и Заявления Депонента.

**Договор-основание** – договор участия в долевом строительстве, сторонами которого являются Депонент и Бенефициар в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

**Закон 214-ФЗ** - Федеральный закон от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Заявление Бенефициара** – подписанное Бенефициаром с целью заключения Договора заявление о присоединении к Общим условиям, содержащее существенные условия Договора. Заявление Бенефициара является неотъемлемой частью Договора, оформляется по форме Банка, прилагаемой к Общим условиям.

**Заявление Депонента** – подписанное Депонентом с целью заключения Договора заявление о присоединении Депонента к Общим условиям, содержащее существенные условия Договора. Заявление Депонента является неотъемлемой частью Договора, оформляется по форме Банка, прилагаемой к Общим условиям.

**Ипотечный кредитный договор** – кредитный договор, заключенный между Депонентом и Банком (либо иной кредитной организацией) в целях приобретения Объекта долевого строительства.

**Кредитный договор** – кредитный договор, заключенный между Банком и Бенефициаром, в соответствии с условиями которого, Банк предоставляет Бенефициару целевой кредит на строительство (создание) многоквартирных домов.

**Объект недвижимости** – многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, в отношении которого заключен Договор-основание.

**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.

**Общие условия** – настоящие Общие условия открытия и обслуживания счета эскроу.

**Срок условного депонирования** – срок учета и блокирования денежных средств на Счете в рамках Договора в целях осуществления расчетов по Договору-основанию.

**Стороны** – Банк, Бенефициар и Депонент при совместном упоминании.

**Счет** - счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в рамках Закона № 214-ФЗ, открываемый в Банке в соответствии с Договором.

## 1. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТКРЫТИЯ СЧЕТА

1.1. Заключение Договора осуществляется путем присоединения Депонента и Бенефициара к Общим условиям в целом в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации и производится путем подачи в Банк Бенефициаром и Депонентом заявлений о присоединении к Общим условиям, составленных по форме Банка, а также предоставления пакета документов, необходимого для открытия банковского счета в соответствии с перечнем, установленным Банком. Банк вправе запросить иные документы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае если на момент обращения у Депонента - юридического лица и (или) Бенефициара в Банке имеется какой-либо действующий банковский счет и (или) в распоряжении Банка имеется пакет документов, необходимый для открытия банковского счета, то повторное предоставление пакета документов не требуется, при условии обязательного предоставления Депонентом - юридическим лицом/Бенефициаром в Банк письма об отсутствии изменений в учредительных и иных документах и сведениях.

1.1.2 Договор считается заключенным на условиях, изложенных в Заявлениях Депонента, Бенефициара и Общих условиях, с даты открытия Счета. Договор заключается на Срок условного депонирования и действует до наступления основания его прекращения согласно п.6.2. Общих условий.

Настоящие Общие условия в совокупности с надлежащим образом подписанными Заявлением Депонента и Заявлением Бенефициара, акцептованными Банком, являются заключенным между Банком, Депонентом и Бенефициаром Договором.

Общие условия размещаются на официальном сайте Банка [www.bank-hlynov.ru](http://www.bank-hlynov.ru) в сети Интернет, а также в подразделениях Банка, в которых осуществляется открытие Счета, в доступном для ознакомления месте. Перечень подразделений Банка, в которых может производиться открытие и обслуживание Счета, определяется Банком.

1.1.3 Надлежащим образом подписанные Заявление Депонента и Заявление Бенефициара являются совместным предложением (офертой) Депонента и Бенефициара Банку заключить Договор.

Все документы, представляемые Депонентом/Бенефициаром в Банк, составлены по форме, установленной действующим законодательством Российской Федерации или определенной Банком, и должны быть подписаны собственноручной подписью Депонента/Бенефициара. Допускается оформление Заявления Бенефициара в виде электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью (КЭП) Бенефициара в системе электронного документооборота "Контур.Диадок" (или иной системе электронного документооборота, определенной Банком и Бенефициаром).

1.2 Для заключения Договора Бенефициар представляет в Банк подписанное со своей стороны Заявление Бенефициара, а также проектную документацию и разрешение на строительство по Объекту недвижимости. При необходимости Банк может запросить дополнительные документы.

Заявление Бенефициара представляется в Банк по каждому Объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, и на строительство которого Бенефициар привлекает денежные средства Депонента по Договору-основанию с использованием счетов эскроу. До получения Заявления Бенефициара Банк не принимает Заявления Депонентов.

1.3 После получения Банком Заявления Бенефициара Банк принимает от Депонентов Заявления Депонента в двух экземплярах (по одному экземпляру для Банка и Депонента) при условии предоставления в Банк Депонентом оригинала Договора-основания или Бенефициаром оригинала/электронного скан-образа Договора-основания<sup>1</sup>.

Допускается заключение Договора после получения от Бенефициара скан-образа проекта Договора-основания.

1.3.1 Договор-основание должен содержать:

- обязанность участника долевого строительства уплатить цену Договора-основания путем внесения денежных средств на Счет в АО КБ «Хлынов»;
- сроки внесения денежных средств Депонентом на Счет и размер депонируемой суммы;

<sup>1</sup> Электронный скан-образ Договора-основания передается в Банк через систему электронного документооборота "Контур.Диадок" (или иную систему электронного документооборота, определенной Банком и Бенефициаром).

- адрес Банка: г. Киров, ул. Урицкого, 40 и адрес электронной почты Банка: (*bank@bank-hlynov.ru*) для получения Банком уведомления из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в случае расторжения, прекращения или одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания.

Договор-основание может содержать Срок условного депонирования депонируемой суммы, который не должен превышать срок ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию более чем на 6 (шесть) месяцев. При отсутствии в Договоре-основании указания на Срок условного депонирования, в Договоре по умолчанию устанавливается Срок условного депонирования, равный сроку ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию плюс 6 (шесть) месяцев.

В случае если в Договоре-основании будет указан срок условного депонирования, превышающий срок ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию более чем на 6 (шесть) месяцев, Банк имеет право отказать в приеме документов для открытия Счета по причине их несоответствия требованиям Закона № 214-ФЗ.

1.4 Банк подтверждает принятие предложения (оферты) Депонента и Бенефициара в порядке ст. 438 ГК РФ путем открытия Счета на имя Депонента, не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания Заявления Депонентом.

1.5. Банк открывает в присутствии Депонента (его уполномоченного представителя) на имя Депонента Счет для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в размере, указанном в Заявлении Депонента (далее – Депонируемая сумма), в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Законом №214-ФЗ и Договором.

Номер открытого Счета указывается Банком в Заявлении Депонента.

1.6. Денежные средства на Счет вносятся Депонентом в размере, указанном в Заявлении Депонента, и в сроки, установленные Договором-основанием, но не ранее даты государственной регистрации Договора-основания.

1.7. Основанием участия Бенефициара в качестве Стороны в отношениях по Договору является зарегистрированный в установленном законодательством порядке Договор-основание, в соответствии с которым в будущем у Депонента возникает право собственности на Объект долевого строительства, указанный в Договоре-основании. Расчеты по Договору-основанию осуществляются с использованием Счета.

1.8. Банк открывает Счет после предоставления в Банк Договора-основания и документов, удостоверяющих личность Депонента/представителя Депонента/представителя Бенефициара и иных документов, необходимых для открытия и ведения Счета в соответствии требованиями действующего законодательства и внутренних нормативных документов Банка.

## 2. ПОРЯДОК ОБСЛУЖИВАНИЯ СЧЕТА

2.1. Комиссионное вознаграждение за предоставление Банком услуг по открытию и сопровождению Счета не взимается.

2.2. По Счету могут совершаться следующие операции:

1) внесение наличными/ зачисление Депонентом Депонируемой суммы или ее части на Счет в целях исполнения обязательств по Договору-основанию и Договору перед Бенефициаром.

2) при предоставлении Банком кредита Бенефициару и наличии по нему ссудной задолженности: в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору либо по Кредитному договору Бенефициара, который может быть заключен в будущем на цели строительства (создания) Объекта недвижимости, если Кредитный договор содержит соответствующее поручение Бенефициара (перечисление денежных средств со Счета на расчетный счет Бенефициара возможно в случаях, предусмотренных Кредитным договором); платежные реквизиты для погашения задолженности по Кредитному договору указываются Бенефициаром в соответствии с положениями Кредитного договора, в том числе в заявлении об уточнении реквизитов, предоставляемом вместе с документами, предусмотренными статьей 3 Общих условий.

3) при отсутствии у Бенефициара кредита в Банке/ задолженности по кредиту в Банке: перевод денежных средств на расчетный счет Бенефициара при выполнении им условий, указанных в статье 3 Общих условий;

4) возврат денежных средств Депоненту в случае прекращения условного депонирования денежных средств, в том числе по основаниям:

а) истечения срока условного депонирования,

б) расторжения либо одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора-основания на основании:

- размещения сведений о погашении записи о регистрации Договора-основания в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), либо, в случае отсутствия в ЕИСЖС данной информации:

- уведомления из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о регистрации Договора-основания в случаях, предусмотренным Законом №214-ФЗ, или

- предоставления стороной(ами) Договора-основания заявления о погашении записи о регистрации Договора-основания с одновременным предоставлением выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), подтверждающей погашение записи.

5) возврат излишне/ошибочно зачисленных на Счет денежных средств Депонентом или списание ошибочно зачисленных Банком на Счет денежных средств;

Осуществление других операций по Счету, в том числе зачисление на Счет иных денежных средств Депонента, помимо Депонируемой суммы, не допускается. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете.

2.3. Внесение Депонентом денежных средств на Счет в валюте, отличной от валюты Российской Федерации, не допускается.

2.4. Перечисление денежных средств (Депонируемой суммы) в безналичном порядке со Счета Бенефициару производится при возникновении оснований, в сроки и на условиях, указанных в статье 3 Общих условий:

- при предоставлении Банком кредита Бенефициару и наличии по нему ссудной задолженности (в том числе с учетом подпункта 2 пункта 2.2. Общих условий): в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору (перечисление денежных средств со Счета на расчетный счет Бенефициара возможно в случаях, предусмотренных Кредитным договором), либо

- при отсутствии у Бенефициара кредита в Банке/задолженности по целевому кредиту в Банке: на расчетный счет Бенефициара по реквизитам, указанным в заявлении Бенефициара об уточнении реквизитов, предоставляемом вместе с документами, предусмотренными статьей 3 Общих условий, в следующем порядке:

2.4.1. при наличии задолженности по Кредитному договору: средства направляются в погашение указанной задолженности по реквизитам для погашения задолженности по Кредитному договору, указанным в заявлении об уточнении реквизитов в соответствии с частью 2 пункта 2.2 Общих условий;

2.4.2. после полного погашения задолженности по Кредитному договору / в случае отсутствия кредита, предоставленного Банком Бенефициару/ в случаях, предусмотренных Кредитным договором Бенефициара: средства со Счета перечисляются на счет Бенефициара по реквизитам, указанным Бенефициаром в заявлении об уточнении реквизитов, предоставляемом вместе с документами, предусмотренными статьей 3 Общих условий.

2.5. Депонируемая сумма, находящаяся на Счете, возвращается Депоненту без дополнительного распоряжения путем перечисления денежных средств со Счета по реквизитам, указанным в Заявлении Депонента при получении Банком информации, предусмотренной буллитом «б» подпункта 4 пункта 2.2. Общих условий не позднее:

- 3 (Трех) рабочих дней после получения указанной информации по основаниям расторжения либо одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания - в случае размещения данной информации в ЕИСЖС;

- 5 (Пяти) рабочих дней по основаниям расторжения либо одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания – в случае получения заявления сторон(ы) Договора-основания о погашении записи о его регистрации и выписки из ЕГРН.

2.6. Операция по Счету и остаток денежных средств считаются подтвержденными Депонентом или Бенефициаром при не поступлении в Банк в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения выписки по Счету письменного заявления с указанием ошибочно зачисленных и/или списанных сумм.

2.7. Платежные требования и/или инкассовые поручения, предъявляемые к Счету, подлежат возврату без исполнения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.8. Копии документов, предоставляемых Сторонами друг другу в случаях, предусмотренных Договором, должны быть оформлены надлежащим образом и заверены подписями уполномоченных лиц и оттиском печати (штампа) (при наличии печати) или нотариально.

2.9. Обмен информацией между Банком и Депонентом или между Банком и Бенефициаром может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки в подразделение Банка по месту ведения Счета - для Депонента/по месту ведения расчетного счета Бенефициара – для Бенефициара. Кроме того, Банк может направлять информацию Депоненту и/или Бенефициару посредством электронной почты и SMS-сообщений, а также через систему электронного документооборота "Контур.Диалог" (или в иной системе электронного документооборота, определенной Банком и Бенефициаром). Обмен информацией

осуществляется в соответствии с контактными данными, указанными Сторонами в Договоре. При использовании почтовой связи уведомление/сообщение будет считаться направленным надлежащим образом, если оно доставлено по почтовому адресу/адресу фактического проживания Сторон, указанному(ым) в Договоре.

### 3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ДЕПОНИРУЕМОЙ СУММЫ БЕНЕФИЦИАРУ

3.1. Перечисление Банком Бенефициару Депонируемой суммы производится в соответствии с Законом №214-ФЗ после предоставления Бенефициаром Банку:

- разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства (далее - Разрешение на ввод в эксплуатацию) или
- сведений о размещении в ЕИСЖС, в соответствии с Законом №214-ФЗ, информации, указанной в настоящем пункте.

Одновременно с вышеуказанными документами/сведениями Бенефициар предоставляет в Банк заявление об уточнении реквизитов для перечисления денежных средств со счета эскроу.

При наличии задолженности по Кредитному договору заявление об уточнении реквизитов должно содержать реквизиты для ее погашения, соответствующие условиям Кредитного договора, открытого в Банке.

3.2. В случае отличия адреса Объекта долевого строительства, указанного в Договоре-основании, от адреса, указанного в любом из документов, перечисленных в п.3.1. Общих условий, в том числе в Разрешении на ввод в эксплуатацию, Бенефициар предоставляет пояснения с приложением обосновывающих документов.

3.3. Документы/ Информация о размещении сведений в соответствии с пунктом 3.1. Общих условий в ЕИСЖС предоставляются с использованием защищенных каналов связи, в том числе с использованием ДБО, в соответствии с отдельным Соглашением, заключенным между Бенефициаром и Банком. При отсутствии технической возможности Бенефициара и/или Банка в размещении/получении указанных сведений с использованием ЕИСЖС документы могут быть предоставлены уполномоченным лицом Бенефициара в Банк по месту ведения расчетного счета Бенефициара не позднее даты окончания срока условного депонирования, указанной в Индивидуальных условиях.

3.4. Банк проверяет представленные Бенефициаром документы с разумной тщательностью с тем, чтобы удостовериться, что по внешним признакам документы соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, Заявления Депонента, Заявления Бенефициара и Общим условиям и не содержат противоречий между собой. Срок проведения Банком проверки – 10 (Десять) рабочих дней с даты их приема (включая указанную дату).

3.4.1. Если по результатам проверки документов/сведений Банком установлено их соответствие требованиям п. 3.1 Общих условий, отсутствие противоречий между собой, то не позднее дня признания документов/сведений соответствующими указанным условиям, Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы в соответствии с п. 3.1 Общих условий.

3.4.2. Если по результатам проверки документов/сведений Банком установлено их несоответствие требованиям п. 3.1 Общих условий и/или наличие противоречий между собой, и/или представлены не все документы/сведения, то Банк уведомляет об этом Бенефициара и направляет письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от оплаты в адрес Бенефициара и Депонента.

3.5. Бенефициар вправе повторно представить документы/сведения, предусмотренные п.3.1 Общих условий, в пределах срока условного депонирования.

3.6. Стороны предусмотрели, что документы/сведения, указанные в п.3.1 Общих условий, предоставляются Бенефициаром не ранее предусмотренного Договором-основанием срока оплаты Депонентом цены Договора-основания.

3.7. Если на момент признания Банком представленных Бенефициаром документов соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации и Договора Депонируемая сумма размещена Депонентом не в полном объеме, Банк перечисляет сумму, находящуюся на Счете на момент перечисления, в порядке, предусмотренном пунктом 2.4. Общих условий Договора.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Банк обязуется:

4.1.1. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания Заявления Депонента и предоставления документов, необходимых для открытия и ведения Счета, открыть на имя Депонента Счет.

4.1.2. Осуществлять операции по Счету в соответствии с п. 2.2. Общих условий в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.3. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы с момента ее поступления на Счет до наступления оснований для перечисления Депонируемой суммы Бенефициару в порядке, предусмотренном Договором, либо ее возврата Депоненту.

4.1.4. Принять документы, указанные в п. 3.1. Общих условий, необходимые для перечисления Депонируемой суммы Бенефициару, осуществить их проверку на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора.

4.1.5. В случае соответствия требованиям, указанным в п. 4.1.4. Общих условий, предоставленных Бенефициаром документов не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты их приема Банком, перечислить Депонируемую сумму со Счета в счет погашения задолженности по Кредитному договору /на расчетный счет Бенефициара по реквизитам, указанным Бенефициаром.

При выполнении Бенефициаром условий, предусмотренных статьей 3 Общих условий, не позднее даты истечения срока условного депонирования, указанного в Заявлении Депонента/Бенефициара, основания для возврата Депонируемой суммы Депоненту, указанные в п. 4.1.7. Общих условий, не наступают.

4.1.6. Перечислить Депонируемую сумму (в случае размещения Депонируемой суммы Депонентом не в полном объеме - в размере остатка денежных средств, размещенных Депонентом на момент перечисления) Депоненту по реквизитам, указанным в поручении Депонента, являющемся Приложением к Заявлению Депонента в сроки и при условии:

- не позднее 3 (Трех) рабочих дней - со дня размещения сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания в ЕИСЖС (а при отсутствии сведений в ЕИСЖС - получения уведомления органа, осуществляющего регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания),

- не позднее 5 (Пяти) рабочих дней - со дня предоставления стороной(ами) Договора-основания заявления о погашении записи о регистрации Договора-основания с одновременным предоставлением выписки из ЕГРН, подтверждающей погашение записи.

4.1.7. Не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока условного депонирования, осуществить возврат Депонируемой суммы Депоненту, если на дату возврата денежных средств основания для передачи Депонируемой суммы Бенефициару, предусмотренные статьей 3 Общих условий, не наступили, по реквизитам, указанным в поручении Депонента, являющемся Приложением к Заявлению Депонента.

4.1.7.1. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня выявления факта превышения суммы на Счете над Депонируемой суммой осуществить возврат Депоненту по реквизитам, указанным в поручении Депонента, являющемся Приложением к Заявлению Депонента, денежных средств в размере разницы между суммой денежных средств, размещенной на Счете, и Депонируемой суммой.

4.1.8. Предоставлять без взимания платы информацию по Счету (в том числе выписки по Счету) Депоненту/Бенефициару (или их уполномоченным представителям) по запросу Сторон.

4.1.8.1. Выписки по Счету предоставляются Банком не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения запроса Депонента/Бенефициара в случаях, не противоречащих требованиям действующего законодательства.

4.1.9. Предоставлять информацию по Счету третьим лицам только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.10. Осуществлять обработку персональных данных, полученных от Депонента и Бенефициара, а также обеспечить конфиденциальность и защиту обрабатываемых персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Закон № 152-ФЗ).

4.2. Банк имеет право:

4.2.1. Приостановить операции по Счету (полностью или частично), а также отказать Депоненту или Бенефициару в совершении операций в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или Общими условиями.

4.2.2. Отказать Депоненту в совершении операций по Счету, не предусмотренных Общими условиями.

4.2.3. Отказать Бенефициару в осуществлении платежа в случае предоставления им документов, несоответствующих требованиям законодательства Российской Федерации и/или Договора, и/или с нарушением сроков, установленных Договором.

4.2.4. В одностороннем порядке определять порядок обслуживания клиентов, включая график работы и операционное время Банка, условия приема и проверки документов и иных распоряжений.

4.2.5. Списывать со Счета без распоряжения Депонента и/или Бенефициара денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет по вине Банка.

4.2.6. При установлении Банком факта изменения данных Депонента/Бенефициара, указанных в Заявлениях Депонента/Бенефициара–и необходимых для идентификации Сторон и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости), и/или нарушении Депонентом/Бенефициаром

условий и сроков предоставления в Банк документов и/или сведений в соответствии с п.4.2.8. Общих условий, а также указанных в пп. 4.3.3, 4.5.4. Общих условий, Банк вправе отказать в совершении расходных операций по Счету до представления Банку необходимых документов и/или сведений.

4.2.7. Запрашивать от Депонента и Бенефициара любые документы и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету операций нормам действующего законодательства Российской Федерации, а также для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации и выполнения Банком функций, установленных Федеральным законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Закон № 115-ФЗ).

4.2.8. Закрывать Счет в случаях, указанных в п. 6.3. Общих условий, без дополнительного распоряжения Депонента.

4.2.9 Отказать в заключении Договора, расторгнуть Договор в случаях и по основаниям, указанным в Законе №115-ФЗ, в том числе в случае непредставления документов и сведений, собираемых в целях идентификации и/или в целях снижения риска вовлечения Банка в осуществление легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирование терроризма и финансирование распространения оружия массового уничтожения.

4.3. Депонент обязуется:

4.3.1. Предоставить Банку документы и сведения, необходимые и достаточные для проведения идентификации, открытия и ведения Счета в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3.2. Обеспечить на Счете Депонируемую сумму в размере, указанном в Заявлении Депонента, и в сроки, установленные Договором-основанием, но не ранее даты регистрации Договора-основания.

4.3.3. Осуществлять операции по Счету исключительно в соответствии с перечнем операций, указанным в п. 2.2. Общих условий.

4.3.4. Предоставлять Банку сведения и документы (копии документов), необходимые для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с п. 4.2.7. Общих условий.

4.3.5. Сообщать Банку в письменной форме о суммах, ошибочно зачисленных (списанных) на (со) Счет(а), в течение 10 (Десяти) календарных дней после получения выписки по Счету.

4.3.6. Информировать Банк об изменении своих данных, указанных в Заявлении Депонента и, необходимых для идентификации Сторон и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости).

4.3.7. Предоставить в Банк после государственной регистрации Договора-основания копию Договора-основания с отметками о регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав.

4.4. Депонент имеет право:

4.4.1. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с пп. 2.9., 4.1.8. Общих условий.

4.4.2. Перечислять Депонируемую сумму на Счет единовременно одной суммой либо частями в пределах срока, установленного Договором-основанием, но не ранее даты государственной регистрации Договора-основания.

4.5. Бенефициар обязуется:

4.5.1. Предоставить Банку документы и сведения, необходимые и достаточные для проведения идентификации, открытия и ведения банковского счета в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Представить Банку разрешение на ввод в эксплуатацию, проектную документацию.

Представить Банку документы или сведения, подтверждающие возникновение основания для перечисления ему денежных средств, находящихся на Счете.

4.5.2. Предоставлять Банку сведения и документы, необходимые для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с п. 4.2.7. Общих условий.

4.5.3. Направить в Банк после государственной регистрации Договора-основания копию Договора-основания с отметками о регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав.

4.5.4. Своевременно информировать Банк об изменении срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства, а также об иных изменениях, которые влияют/могут оказать влияние на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по Договору, и о размещении сведений о данных изменениях в ЕИСЖС.

4.5.5 Предоставлять в Банк документы и сведения, требуемые в целях соблюдения Закона №115-ФЗ, получаемые в том числе в целях идентификации Бенефициара, представителей Бенефициара, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев.

4.6. Бенефициар имеет право:

4.6.1. Требовать от Банка перечисления Депонируемой суммы не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления необходимых документов в соответствии с условиями статьи 3 Общих условий.

4.6.2. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с пп. 2.9, 4.1.8. Общих условий.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по Договору согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5.2. Банк не несет ответственность ни перед Депонентом, ни перед Бенефициаром по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и Бенефициаром, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Депонента и/или Бенефициара.

5.3. Ответственность Банка наступает только при задержке по его вине перевода денежных средств в пользу Депонента или Бенефициара, если только такая задержка не явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли Сторон.

5.4. Банк не несет ответственности за любые действия или бездействия, совершенные им на основании соответствующего письменного документа, подписанного и предоставленного Депонентом и/или Бенефициаром, независимо от достоверности содержащейся в нем информации, а также за подлинность подписей на представленных Депонентом и/или Бенефициаром документах, указанных в статье 3 Общих условий, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами и Договором процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами и/или установить недостоверность представленных документов.

5.5. Банк не несет ответственности перед Депонентом и/или Бенефициаром за несовершение / несвоевременное совершение операций по Счету (полностью или частично), предусмотренных Договором, если на Депонируемую сумму наложено ограничение в распоряжении денежными средствами в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Банк не несет ответственности за отказ от приема, за неисполнение или ненадлежащее исполнение документов Депонента и/или Бенефициара и связанные с этим убытки Депонента и/или Бенефициара в случаях, предусмотренных п. 4.2.1- 4.2.3., 4.2.6 Общих условий.

5.7. Стороны возмещают друг другу реальный (подтвержденный документально) ущерб, возникший в результате их действия (бездействия).

5.8. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц, вступление в силу законодательных актов, правительственных постановлений и распоряжений государственных органов, прямо или косвенно запрещающих или препятствующих осуществлению Сторонами своих функций по Договору и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления Сторон, Стороны по Договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна без промедления, но не позднее 7 (Семи) календарных дней, известить о них в письменном виде другие Стороны. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной обязательств по Договору.

По прекращении указанных выше обстоятельств Сторона должна без промедления, но не позднее 7 (Семи) календарных дней, известить об этом другие Стороны в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по Договору.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу со дня акцепта Банком Заявлений Бенефициара и Депонента в соответствии с п.1.1 Общих условий и действует до наступления основания его прекращения согласно п.6.2. Общих условий.

6.2. Договор прекращает свое действие по основаниям:

6.2.1. завершения расчетов по Договору, в том числе после перечисления всей Депонируемой суммы со Счета на счет Бенефициара, либо перечисления для оплаты обязательств Бенефициара по Кредитному договору в соответствии с Договором;

6.2.2. возврата Депонируемой суммы Депоненту в случае прекращения/ расторжения/ одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания, в том числе при истечении срока условного депонирования денежных средств с учетом пункта 4.1.6. Общих условий;

6.2.3. отказа сторон Договора-основания от его заключения в случае открытия Счета до регистрации Договора-основания в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав;

6.2.4. по истечении срока действия условного депонирования, указанного в Заявлении Депонента;



6.2.5. по иным основаниям, предусмотренным законодательством, в том числе указанным в пункте 6.4. Общих условий.

6.3. Счет подлежит закрытию по истечении срока действия или прекращения Договора по основаниям, указанным в пункте 6.2 Общих условий.

6.4. В течение срока условного депонирования (до представления Бенефициаром надлежаще оформленных документов для перечисления денежных средств со Счета) Банк имеет право на расторжение в одностороннем порядке Договора с Депонентом/Бенефициаром, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Закона № 115-ФЗ. При этом Банк в день расторжения Договора направляет уведомление о расторжении Депоненту и Бенефициару и осуществляет возврат Депонируемой суммы, находящейся на дату расторжения на Счете, Депоненту по реквизитам, указанным в Договоре.

6.5. Споры по Договору разрешаются путем предъявления письменных претензий, а при недостижении согласия по возникшему спору Стороны вправе обратиться в суд по месту нахождения Банка.

6.6. Все изменения и дополнения к Договору являются действительными, если по ним достигнуто соглашение между Сторонами, которое может быть совершено в письменной форме путем подписания единого документа Сторонами, а также путем обмена письмами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющим достоверно установить, что документ исходит от стороны по Договору.

6.7. В случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Банка России, затрагивающих положения Договора, Договор применяется в части, не противоречащей вышеуказанным актам.

6.8. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

6.9 При обработке персональных данных уполномоченных лиц Бенефициара и Депонента Стороны обязуются осуществлять обработку и передачу персональных данных указанных лиц в соответствии с требованиями Закона № 152-ФЗ, в том числе принимать необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий.

6.9.1 Банк осуществляет обработку персональных данных Депонента/представителя Депонента/Бенефициара/представителя Бенефициара в соответствии с требованиями Закона № 152-ФЗ в объеме, необходимом для исполнения предмета Договора путем совершения следующих действий (операции) или совокупности действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), блокирование, удаление, уничтожение.

Банк при обработке персональных данных Депонента/представителя Депонента/Бенефициара/представителя Бенефициара соблюдает принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Законом № 152-ФЗ, конфиденциальность персональных данных и обеспечивает безопасность персональных данных, принимает необходимые правовые, организационные и технические меры или обеспечивает их принятие для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

Банк осуществляет обработку персональных данных физических лиц, полученных от Депонента - юридического лица/Бенефициара/представителя Депонента - юридического лица/Бенефициара в связи с заключением/исполнением Договора, при этом Депонент - юридическое лицо/Бенефициар гарантирует, что персональные данные третьих лиц, включая, но не ограничиваясь перечисленными персональными данными законных представителей, работников, руководителей, акционеров (участников), бенефициарных владельцев юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица, занимающегося в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, передаются Банку на основании согласия либо иного законного основания с соблюдением принципов и правил, предусмотренных Законом № 152-ФЗ.

6.10 В соответствии с п. 1 ст. 450 ГК РФ Стороны договорились, что Банк имеет право вносить изменения в Общие условия. Банк доводит до сведения Бенефициара/Депонента информацию об изменениях в любой из форм, предусмотренных п.6.6 Общих условий. Доведение указанной информации до сведения Бенефициара/Депонента является адресованной Бенефициару/Депоненту офертой Банка об изменении и/или дополнении Общих условий. Датой ввода в действие Общих условий в измененной и/или

дополненной редакции является первый рабочий день календарного месяца, следующего за календарным месяцем, в котором Банк довел до сведения Бенефициара/Депонента соответствующую информацию.

Бенефициар/ Депонент может акцептовать (принять) оферту (предложение) Банка об изменении и/или дополнении Общих условий путём предоставления в Банк письменного заявления о согласии с офертой Банка не позднее даты ввода в действие Общих условий в измененной и/или дополненной редакции.

Если до даты ввода в действие Общих условий в изменённой и/или дополненной редакции Бенефициар/Депонент, способами, указанными выше, не акцептует (не примет) оферту (предложение) Банка либо не откажется от акцепта оферты Банка или не заявит о расторжении Договора, то такое молчание Бенефициара/Депонента является акцептом Бенефициара/Депонента оферты Банка и по истечении указанного выше срока Общих условий считаются измененными по соглашению Сторон.

Информацию об изменении и/или дополнении Общих условий Банк доводит до сведения Бенефициара/Депонента не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты ввода вносимых изменений и дополнений в действие путём опубликования соответствующей информации с полным текстом изменений на Официальном сайте Банка.

Информирование Бенефициара/Депонента дополнительно может сопровождаться рассылкой сообщений по электронным средствам связи, или производиться любыми иными способами по усмотрению Банка.

Датой ознакомления Бенефициара/Депонента с доведённой до его сведения информацией и/или дополнении Общих условий Банка считается дата опубликования соответствующей информации на сайте Банка.

**Заявление Бенефициара  
о присоединении к Общим условиям открытия и обслуживания счета эскроу**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Наименование Застройщика (далее - Бенефициар): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании  
\_\_\_\_\_

1. В целях осуществления расчетов по договорам участия в долевом строительстве между Бенефициаром и участниками долевого строительства (далее - Депоненты) в отношении Объектов долевого строительства, являющихся частью Объекта недвижимости, указанного в настоящем пункте, с использованием счетов эскроу просит Банк заключить с Бенефициаром и каждым из Депонентов Договоры счета эскроу в соответствии с:

- настоящим Заявлением,
- «Общими условиями открытия и обслуживания банковского счета эскроу» (далее - Общие условия),
- Заявлением каждого из Депонентов,

и открыть на каждого из Депонентов счет эскроу (далее – Счет).

Наименование Объекта недвижимости, указанное в разрешении на строительство, кадастровый номер земельного участка	
Маркетинговое наименование объекта недвижимости	
Адрес объекта недвижимости	
Депонируемая сумма	<i>По каждому Счету устанавливается в сумме, равной цене конкретного договора долевого участия</i>
Срок ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию	
Ссылка на страницу с проектной декларацией на сайте Бенефициара или на сайте Наш.дом.рф с указанием ID дома	

1.1. В целях открытия Счета Депоненту Бенефициар направляет по запросу Банка следующие документы и информацию:

- копию(проект) договора участия в долевом строительстве, подписанного Бенефициаром и Депонентом, расчеты по которому будут осуществляться с использованием Счета.

2. Настоящим Бенефициар заявляет о присоединении к действующей редакции Общих условий в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью заключения с Депонентами Договоров в соответствии с Общими условиями и настоящим Заявлением.

Подписание настоящего Заявления является подтверждением того, что Бенефициар ознакомлен и согласен с требованиями Общих условий, действующих на дату подписания настоящего Заявления, их содержание полностью понятно.

Настоящим Бенефициар просит открыть Депонентам соответствующие Счета эскроу, зачислять на них депонируемые суммы, а также осуществлять дальнейшее исполнение Договора в соответствии с Общими условиями и Заявлением.

### 3. Подпись и банковские реквизиты Бенефициара

От имени Бенефициара:

\_\_\_\_\_

(указывается фамилия, имя, отчество, должность руководителя (уполномоченного представителя) Бенефициара )

ИНН : \_\_\_\_\_

ОГРН: \_\_\_\_\_

Адрес юридический: \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_ Адрес электронной почты Бенефициара (e-mail): \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета Бенефициара:

Наименование Банка: \_\_\_\_\_

БИК: \_\_\_\_\_

№ кор/счета: \_\_\_\_\_

№ банковского счета: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

### Отметки Банка о принятии Заявления

Банк в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного лица Банка)

действующего на основании \_\_\_\_\_.

(указывается наименование документа – Доверенность)

\_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

**Заявление Депонента (физического лица)  
о присоединении к Общим условиям открытия и обслуживания счета эскроу**

Город \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. ФЛ полностью), именуемый в дальнейшем «Депонент»,

в связи с подписанием/заключением<sup>2</sup> между Депонентом и

Бенефициаром \_\_\_\_\_  
(наименование и ИНН Бенефициара )

Договора участия в долевом строительстве, копия которого прилагается к настоящему Заявлению, заключенного в отношении объекта долевого строительства, являющегося частью многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости \_\_\_\_\_ (далее – Объект недвижимости), и предусматривающего расчеты по Договору долевого строительства посредством счета эскроу (далее - Счет), прошу АО КБ «Хлынов» (далее – Банк) заключить со мной и Бенефициаром Договор счета эскроу (далее – Договор) в соответствии с настоящим Заявлением, Заявлением Бенефициара от « » 20 г., «Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу» (далее - Общие условия) на следующих условиях:

№п/п	Условие	Содержание условия
1	Договор участия в долевом строительстве, для целей расчетов по которому открывается Счет:	№ _____ от _____ 20__ г.
2	Объект долевого строительства, подлежащий передаче Депоненту	_____ (вид объекта, адрес)
3	Депонируемая сумма	_____ руб. (цифрами и прописью)
4	Срок условного депонирования денежных средств	6 (Шесть) месяцев с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, указанной в проектной декларации
5	Срок и порядок внесения депонируемой суммы на Счет	Определяются договором участия в долевом строительстве, указанным в п. 1 настоящего Заявления. Настоящим Депонент поручает Банку принимать от третьих лиц вносимые/перечисляемые ими на Счет по поручению Депонента денежные средства в сумме, не превышающей сумму депонирования, при условии указания в платежном документе в качестве назначения платежа: «Перевод/зачисление денежных средств по поручению _____ (ФИО Депонента) по Договору участия в долевом строительстве № ___ от ___ и Договору от «__» _____ 20__».
6	Порядок перечисления денежных средств со Счета	В соответствии с Общими условиями с учетом следующего: - при наступлении оснований для перечисления (возврата) Депоненту предусмотренных Общими условиями, перечисление денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным в поручении Депонента (Приложение к настоящему

<sup>2</sup> В соответствии с частью 3 статьи 4 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» договор участия в долевом строительстве считается заключенным с момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

		Заявлению);  - при наступлении оснований для перечисления Бенефициару (в том числе, в погашение задолженности по кредиту Бенефициара, предоставленного Банком, при ее наличии), перечисление денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным в заявлении Бенефициара об уточнении реквизитов, предоставленном в Банк одновременно с документами/ сведениями, подтверждающими исполнение обязательств Бенефициара в соответствии с Общими условиями, либо в поручении Бенефициара, содержащемся в Кредитном договоре Бенефициара (при наличии действующего Кредитного договора Бенефициара).
7	Срок действия Договора	Датой заключения Договора будет считаться дата совершения Банком акцепта Заявления. Договор считается заключенным между Депонентом, Бенефициаром и Банком в дату совершения Банком акцепта настоящего Заявления и действует по дату перечисления депонируемой суммы Бенефициару или Депоненту при наступлении оснований, указанных в Общих условиях.  Акцептом со стороны Банка будет являться открытие Счета на имя Депонента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания настоящего Заявления.
8	Заверения Сторон	Подписывая настоящее Заявление Депонент подтверждает, что с содержанием Общих условий, размещенных на сайте Банка, ознакомлен и согласен, их содержание полностью понятно.

Прошу открыть Счет для зачисления на него депонируемой суммы, а также осуществлять дальнейшие исполнения Договора в соответствии с Общими условиями и Заявлением. Настоящее Заявление, содержащее отметку Банка об открытии Счета, является документом, подтверждающим факт заключения Договора.

Настоящее Заявление составлено в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для Депонента и Банка.

**Депонент:**

\_\_\_\_\_ (ФИО полностью)

Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО полностью)

Банк подтверждает факт заключения « » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Договора и открытия Счета № \_\_\_\_\_

Заявление принял \_\_\_\_\_ (подпись и штамп сотрудника Банка)

Поручение

Депонента на перечисление (возврат) Депонируемой суммы при наступлении оснований, указанных в Общих условиях открытия и обслуживания счета эскроу

Настоящим я, (ФИО полностью), поручаю Банку при наступлении оснований, предусмотренных пп. 4.1.6., 4.1.7. Общих условий открытия и обслуживания счета эскроу, перечислить Депонируемую сумму в порядке и на условиях Общих условий открытия и обслуживания счета эскроу, на мой счет (необходимо выбрать вариант):

- текущий счет № \_\_\_\_, открытый в Банке/ином банке;

или

- вкладной счет № \_\_\_\_, открытый в Банке/ином банке;

Банк получатель/банк-залогодержатель:

Наименование: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_, к/сч \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Назначение платежа \_\_\_\_\_

Депонент:

\_\_\_\_\_ (ФИО полностью) \_\_\_\_\_ (подпись)

Тел. \_\_\_\_\_

Поручение принял и проверил:

\_\_\_\_\_ (должность сотрудника Банка) (ФИО полностью) \_\_\_\_\_ (подпись)

Дата

**Заявление Депонента (юридического лица/ИП) о присоединении к Общим условия  
открытия и обслуживания счета эскроу**

Город \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_

Наименование Депонента:

\_\_\_\_\_

(указывается полное наименование юридического лица/статус и Ф.И.О Индивидуального предпринимателя)  
в связи с подписанием/заключением<sup>3</sup> между Депонентом и

Бенефициаром \_\_\_\_\_

*(наименование и ИНН Бенефициара )*

Договора участия в долевом строительстве, копия которого прилагается к настоящему Заявлению, заключенного в отношении \_\_\_\_\_ объекта долевого строительства, являющегося частью \_\_\_\_\_ (далее – Объект недвижимости), и предусматривающего расчеты по Договору долевого строительства посредством счета эскроу (далее- Счет), прошу АО «КБ Хлынов» (далее – Банк) заключить со мной и Бенефициаром Договор счета эскроу (далее – Договор) в соответствии с настоящим Заявлением, Заявлением Бенефициара от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г., «Общими условиями открытия и обслуживания банковского счета эскроу» (далее - Общие условия) на следующих условиях:

№п/п	Условие	Содержание условия
1	Договор участия в долевом строительстве, для целей расчетов по которому открывается Счет:	№ _____ от _____ 20__ г.
2	Объект долевого строительства, подлежащий передаче Депоненту	_____ (вид объекта, адрес)
3	Депонируемая сумма	_____ руб. (цифрами и прописью)
4	Срок условного депонирования денежных средств	6 (Шесть) месяцев с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, указанной в проектной декларации
5	Срок и порядок внесения депонируемой суммы на Счет	<p>Определяются договором участия в долевом строительстве, указанным в п. 1. настоящего Заявления .</p> <p>Настоящим Депонент поручает Банку принимать от третьих лиц вносимые/перечисляемые ими на Счет по поручению Депонента денежные средства в сумме, не превышающей сумму депонирования, при условии указания в платежном документе в качестве назначения платежа: «Перевод/зачисление денежных средств по поручению _____ (ФИО Депонента) по Договору участия в долевом строительстве № ____ от ____ и Договору счета эскроу от «__» _____ 20__».</p>
6	Порядок перечисления денежных средств со Счета	<p>В соответствии с Общими условиями с учетом следующего:</p> <p>- при наступлении оснований для перечисления (возврата) Депоненту, предусмотренных Общими условиями, перечисление денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным в поручении Депонента (Приложение к настоящему</p>

<sup>3</sup> В соответствии с частью 3 статьи 4 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» договор участия в долевом строительстве считается заключенным с момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.



		Заявлению);  - при наступлении оснований для перечисления Бенефициару (в том числе, в погашение задолженности по кредиту Бенефициара, предоставленного Банком, при ее наличии), перечисление денежных средств осуществляется по реквизитам, указанным в заявлении Бенефициара об уточнении реквизитов, предоставленном в Банк одновременно с документами/ сведениями, подтверждающими исполнение обязательств Бенефициара в соответствии с Общими условиями, либо в поручении Бенефициара, содержащемся в Кредитном договоре Бенефициара (при наличии действующего Кредитного договора Бенефициара).
7	Срок действия Договора	Датой заключения Договора будет считаться дата совершения Банком акцепта Заявления. Договор считается заключенным между Депонентом, Бенефициаром и Банком в дату совершения Банком акцепта настоящего Заявления и действует по дату перечисления депонируемой суммы Бенефициару или Депоненту при наступлении оснований, указанных в Общих условиях.  Акцептом со стороны Банка будет являться открытие Счета на имя Депонента не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания настоящего Заявления.
8	Заверения Сторон	Подписывая настоящее Заявление Депонент подтверждает, что с содержанием Общих условий, размещенных на сайте Банка, ознакомлен и согласен, их содержание полностью понятно.

Прошу открыть Счет для зачисления на него депонируемой суммы, а также осуществлять дальнейшие исполнения Договора в соответствии с Общими условиями и Заявлением. Настоящее Заявление, содержащее отметку Банка об открытии Счета, является документом, подтверждающим факт заключения Договора.

Настоящее Заявление составлено в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для Депонента и Банка.

\_\_\_\_\_

*(Полное наименование юридического лица/ИП)*

От имени Депонента:

\_\_\_\_\_

(указывается фамилия, имя, отчество, должность руководителя (уполномоченного представителя) Депонента/ статус физического лица осуществляющего предпринимательскую деятельность/занимающегося частной практикой)

Действующий/ая на основании \_\_\_\_\_

(указывается наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ)

ИНН: \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Адрес юридический: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_ Адрес электронной почты Бенефициара (e-mail): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(подпись уполномоченного лица)*

*(ФИО полностью)*

М.П.

Банк подтверждает факт заключения « » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года Договора и открытия Счета № \_\_\_\_\_

Заявление принял \_\_\_\_\_ *(подпись и штамп сотрудника Банка)*

Поручение

Депонента на перечисление (возврат) Депонируемой суммы при наступлении оснований, указанных в Общих условиях открытия и обслуживания счета эскроу

Настоящим \_\_\_\_\_ (наименование), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, поручает Банку при наступлении оснований, предусмотренных пп. 4.1.6., 4.1.7. Общих условий открытия и обслуживания счета эскроу перечислить Депонируемую сумму в порядке и на условиях Общих условий открытия и обслуживания счета эскроу, на наш расчетный счет (необходимо выбрать вариант):

- расчетный счет № \_\_\_\_\_, открытый в Банке;

или

- в счет погашения задолженности по кредитному договору Депонента:

Кредитный договор № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_;

или

- на счет, открытый ином банке:

Банк получатель:

Наименование: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_, к/сч \_\_\_\_\_

№ счета \_\_\_\_\_

Назначение платежа \_\_\_\_\_

Депонент:

\_\_\_\_\_ (наименование) \_\_\_\_\_ (, должность, подпись)

Тел. \_\_\_\_\_

Поручение принял и проверил:

\_\_\_\_\_ (должность сотрудника Банка) (ФИО полностью) \_\_\_\_\_ (подпись)

Дата