

Условия открытия, ведения и закрытия залоговых счетов физических лиц в АО «Россельхозбанк» в рамках взаимодействия с ФГКУ «Росвоенипотека»

1. Термины и определения

Если в тексте настоящих Условий явно неговорено иное, термины и определения, используемые в настоящих Условиях, применяются в указанных далее значениях.

Банк – АО «Россельхозбанк», открывающий Залоговый счет на имя Клиента и выступающий по отношению к Клиенту кредитором, которому Клиент передает в залог права требования по Договору залогового счета в обеспечение исполнения своих обязательств по кредитному договору.

Договор залога прав по Договору залогового счета физического лица (Договор залога прав) – трехсторонний договор, заключенный между Банком, ФГКУ «Росвоенипотека» и Клиентом о залоге прав на денежные средства, находящиеся на Залоговом счете, открытом Клиенту в Банке, в обеспечение исполнения следующих обязательств Клиента:

- перед Банком по кредитному договору, заключенному с Банком в рамках кредитного продукта «Военная ипотека»;

- перед ФГКУ «Росвоенипотека» по Договору ЦЖЗ, заключенному с ФГКУ «Росвоенипотека».

Договор залогового счета (далее – Договор) – договор специального банковского счета между Клиентом и Банком, состоящий из Заявления о присоединении, надлежащим образом заполненного и подписанного Клиентом, и настоящих Условий, в соответствии с которыми Банк обязуется совершать расчетные операции Клиента, не связанные с осуществлением предпринимательской деятельности, а также деятельности лица, занимающегося в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, предусмотренные настоящими Условиями.

Договор ЦЖЗ – Договор целевого жилищного займа, заключенный между Клиентом и ФГКУ «Росвоенипотека» о предоставлении денежных средств, предоставляемые участнику НИС уполномоченным федеральным органом на возвратной и, в установленных Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (далее – Федеральный закон № 117-ФЗ) случаях, безвозмездной или возмездной основе для погашения первоначального взноса при получении ипотечного кредита (займа) и(или) погашения обязательств по ипотечному кредиту (займу).

Залоговый счет – специальный банковский счет в валюте Российской Федерации, открытый Банком физическому лицу на основании Договора залогового счета, права по которому передаются в залог по Договору залога прав.

Залоговый счет является счетом для возврата денежных средств со счета эскроу Клиента, открытого в Банке/иной кредитной организации (эскроу-агента) при истечении срока условного депонирования денежных средств на счете эскроу или при расторжении ДУДС в течение срока действия счета эскроу по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

Застройщик – хозяйственное общество, соответствующее требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), привлекающее денежные средства Клиентов на строительство (создание) объекта недвижимости на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) путем размещения таких средств на Счетах эскроу и имеющее право на получение депонированных сумм, размещенных на Счетах эскроу, при возникновении оснований, предусмотренных ДУДС.

Заявление о присоединении – заявление по форме Приложения к настоящим Условиям о присоединении к настоящим Условиям, подписанное и представленное Клиентом при личном обращении в подразделение Банка с целью заключения Договора путем присоединения к настоящим Условиям. Заявление о присоединении является неотъемлемой частью Договора залогового счета, заключенного в соответствии с настоящими Условиями.

Клиент – физическое лицо (резидент Российской Федерации), осуществляющее приобретение объекта строительства на основании заключенного с Застройщиком ДУДС и заключившее с Банком кредитный договор и настоящий Договор залогового счета и являющееся стороной по Договору ЦЖЗ, заключенному с ФГКУ «Росвоенипотека».

Кредитный договор – соглашение между Банком и Клиентом, в соответствии с которым кредитор обязуется предоставить денежные средства (кредит) в размере и на условиях, предусмотренных Кредитным договором, а Клиент обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

Кредитор – в рамках настоящих Условий совместно Банк и ФГКУ «Росвоенипотека».

Стороны – Клиент и Банк, заключившие Договор залогового счета.

Счет эскроу – специальный банковский счет в валюте Российской Федерации, открытый Банком/иной кредитной организацией Клиенту для расчетов по ДУДС в соответствии с требованиями ст. 860.7 ГК РФ (с учетом особенностей для расчетов по договору участия в долевом строительстве, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ для учета и блокирования денежных средств, полученных от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу, заключаемым по форме Банка.

Условия – настоящие Условия открытия, ведения и закрытия залоговых счетов физических лиц в АО «Россельхозбанк» в рамках взаимодействия с ФГКУ «Росвоенипотека», определяющие условия открытия и совершения операций по Залоговым счетам физических лиц и устанавливающие права и обязанности Клиента и Банка, возникающие у них в связи с заключением Договора.

Участник НИС – военнослужащий, гражданин Российской Федерации, проходящий военную службу по контракту и включенный в реестр участников накопительно-ипотечной системе (НИС) на получение целевого жилищного займа в соответствии с Федеральным законом № 117-ФЗ.

Федеральное государственное казенное учреждение (ФГКУ «Росвоенипотека») – уполномоченный федеральный орган – юридическое лицо, находящееся в ведении Министерства обороны Российской Федерации, созданное в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2005 № 800 «О создании федерального государственного учреждения «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» для обеспечения функционирования НИС и реализации Министерством обороны Российской Федерации функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти, обеспечивающего функционирование НИС.

2. Общие положения

2.1. Настоящие Условия устанавливают порядок открытия, ведения и закрытия Залоговых счетов физических лиц в АО «Россельхозбанк» и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Сторонами.

2.2. Настоящие Условия являются типовыми для физических лиц, являющихся Участниками НИС, и определяют положения Договора, заключаемого между Банком и Клиентом. Заключение Договора осуществляется путем присоединения Клиента к настоящим Условиям в целом в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации и производится путем подачи подписанного и представленного Клиентом Заявления о присоединении при личном обращении в Банк.

Договор считается заключенным на условиях, изложенных в Заявлении о

присоединении и настоящих Условиях с даты подписания и представления в трех экземплярах Заявления о присоединении Клиентом в подразделение Банка и проставлении на трех экземплярах Заявления о присоединении в поле «Отметки Банка» даты подписания, собственноручной подписи работника Банка и оттиска печати Банка. Договор заключается без ограничения срока.

2.3. Заполнение и подписание Клиентом Заявления о присоединении является подтверждением полного и безоговорочного согласия Клиента с условиями Договора. Любые оговорки, изменяющие условия Договора, которые могут быть сделаны Клиентом при подписании и представлении в Банк Заявления о присоединении, не имеют юридической силы.

2.4. Банк, с целью ознакомления Клиентов с настоящими Условиями, размещает настоящие Условия, в том числе дополнения к настоящим Условиям, а также документы по форме Банка, применяемые в настоящих Условиях, в местах и одним из способов, обеспечивающих возможность ознакомления с этой информацией Клиентов, в том числе:

- размещения информации на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.rshb.ru;
- размещения объявлений на стендах в подразделениях Банка, осуществляющих обслуживание Клиентов;
- рассылки информационных сообщений Клиентам по электронной почте.

2.5. Заключая Договор Стороны принимают на себя обязательство исполнять в полном объеме требования настоящих Условий.

2.6. Открытие и совершение операций по Залоговому счету производится в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, внутренними документами Банка, Договором ЦЖЗ, Договором залога прав и настоящими Условиями.

2.7. В рамках Договора Залогового счета Банк открывает Клиенту только один Залоговый счет.

2.8. Если в тексте настоящих Условий не оговорено иное, предполагается, что:

- все документы, представляемые Клиентом в Банк, составлены по форме, установленной действующим законодательством Российской Федерации или определенной Банком, и должны быть подписаны собственноручной подписью Клиента;
- документы, направляемые Банком Клиенту на бумажном носителе, направляются по адресу фактического проживания Клиента, указанному им в Заявлении о присоединении, если Клиент письменно не подтвердил его изменение. Клиент несет ответственность за правильность и актуальность информации, предоставленной им Банку.

2.9. Плата за открытие и обслуживание Залогового счета не взимается.

2.10. Денежные средства, размещенные на Залоговом счете, не подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации».

2.11. Банк осуществляет обработку персональных данных Клиента в соответствии с требованиями Федерального 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 (доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Банк при обработке персональных данных Клиента соблюдает принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным 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 и обеспечивает безопасность не ниже 3-го уровня защищенности персональных данных при обработке в информационных системах в соответствии с положениями статьи 19 Федерального закона № 152-ФЗ.

При этом Банк осуществляет хранение и уничтожение персональных данных Клиента в течение срока хранения документов, установленного законодательством Российской Федерации, в том числе законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

Клиент для исполнения Банком требований Федерального закона № 152-ФЗ представляет в Банк согласие на обработку персональных данных в составе Заявления на присоединение.

3. Открытие и обслуживание Залогового счета

3.1. Стороны заключают Договор после предоставления Клиентом документов, необходимых для открытия Залогового счета, а также после проведения идентификации Клиента в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- документ, удостоверяющий личность Клиента;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии);

При открытии Залогового счета Клиент обязан представить документы, предусмотренные настоящими Условиями, а также иные документы, в случаях, когда законодательством Российской Федерации открытие Залогового счета обусловлено наличием документов, не указанных в настоящих Условиях.

3.2. Подтверждением факта открытия Залогового счета и информирования Клиента о номере Залогового счета является предоставление второго экземпляра Заявления о присоединении с отметками Банка, указанными в п. 2.2 настоящих Условий, с указанием номера открытого Клиенту Залогового счета.

3.3. Банк отказывает Клиенту в открытии Залогового счета в следующих случаях:

- открытие Залогового счета запрещено действующим законодательством Российской Федерации;
- Клиент не представил в Банк документы, указанные в п. 3.1 настоящих Условий, либо представил недостоверные документы;
- в иных случаях, прямо установленных законодательством Российской Федерации.

3.4. Проценты на остаток денежных средств на Залоговом счете не начисляются.

3.5. Выписки по Залоговому счету, информация о состоянии Залогового счета и операциях по Залоговому счету предоставляются по требованию Клиента при обращении в месте обслуживания Клиента.

3.6. Выписка по Залоговому счету формируется и предоставляется Банком на бумажном носителе в день обращения Участника НИС (представителя¹).

4. Порядок совершения операций по Залоговому счету

4.1. По Залоговому счету совершаются приходные и расходные операции в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Договором залогового счета, Договором залога прав с учетом следующего.

4.1.1. Приходные операции по Залоговому счету осуществляются в безналичном порядке путем перечисления денежных средств со счета эскроу.

4.1.2. Расходные операции по Залоговому счету совершаются в соответствии с Договором залога прав, действующим законодательством Российской Федерации в безналичном порядке в следующей очередности:

- списание в счет полного погашения обязательств Клиента по кредитному договору;

¹ Представитель Участника НИС - физическое лицо, которому Участник НИС предоставил право осуществления своих прав и обязанностей по Договору залогового счета посредством выдачи доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в подразделении Банка.

- перечисление для возврата средств ЦЖЗ, поступивших на оплату первоначального взноса и на погашение займа в ФГКУ «Росвенипотека», по реквизитам, указанным в Договоре залога прав с указанием Ф.И.О. Клиента и реквизитов ДУДС в пределах денежных средств, оставшихся на Залоговом счете после удовлетворения требований Банка;

- перечисление на текущий счет Клиента, открытый в Банке, указанный в заявлении о присоединении денежных средств, оставшихся на Залоговом счете после удовлетворения требований Банка (при наличии денежных средств на Залоговом счете).

Совершение иных расходных операций по Залоговому счету не предусмотрено.

Правила о списании денежных средств, предусмотренные положениями главы 45 ГК РФ о банковском счете, не применяются к денежным средствам, находящимся на Залоговом счете.

4.2. Денежные средства, поступившие на Залоговый счет Клиента, зачисляются Банком на Залоговый счет не позднее рабочего дня Банка, следующего за днем поступления в Банк оформленного надлежащим образом соответствующего документа, из которого однозначно следует, что получателем средств является Клиент, и средства должны быть зачислены на Залоговый счет.

Срок, указанный в настоящем пункте, может быть изменен в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ).

4.3. В соответствии с Договором залога прав, заключенным Клиентом с Банком и ФГКУ «Росвоенипотека», безналичное перечисление денежных средств с Залогового счета осуществляется без дополнительного поручения Клиента при возникновении оснований, предусмотренных Договором залога прав, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В соответствии с Договором залога прав, Банк осуществляет следующие операции, в случаях, установленных Договором залога прав, в следующей очередности:

- списание в счет полного погашения обязательств Клиента по кредитному договору;

- перечисление для возврата средств ЦЖЗ, поступивших на оплату первоначального взноса и на погашение займа в ФГКУ «Росвенипотека», по реквизитам, указанным в Договоре залога прав с указанием Ф.И.О. Клиента и реквизитов ДУДС в пределах денежных средств, оставшихся на Залоговом счете после удовлетворения требований Банка;

- перечисление на текущий счет Клиента, открытый в Банке, указанный в заявлении о присоединении, денежных средств, оставшихся на Залоговом счете после удовлетворения требований Банка (при наличии денежных средств на Залоговом счете).

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Клиент имеет право:

5.1.1. Получать выписки по Залоговому счету в соответствии с порядком, установленном Банком.

5.1.2. Предпринимать все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации меры, необходимые и достаточные для защиты своих законных прав и интересов.

5.2. Клиент обязуется:

5.2.1. Предоставить документы, указанные в п. 3.1 настоящих Условий, и сообщить Банку необходимые и достоверные сведения для открытия Залогового счета.

5.2.2. Выполнять требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Условиями.

5.2.3. Предоставить Банку достоверную информацию для связи с ним, а в случае ее изменения – своевременно предоставить обновленную информацию.

5.2.4. Уведомить Банк в случае изменения сведений о Клиенте, представленных в Банк при открытии Залогового счета, не позднее третьего рабочего дня с даты указанных изменений путем предоставления в Банк до совершения операций по Залоговому счету

необходимых документов (их копий), подтверждающих изменения данных сведений. Убытки и все негативные последствия, которые возникли или могут возникнуть в случае нарушения этой обязанности, несет Клиент.

5.2.5. Информировать Банк обо всех иных изменениях, способных повлиять на исполнение Договора.

5.2.6. Представлять информацию, необходимую для исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ), включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах.

5.3. Банк имеет право:

5.3.1. Списывать с Залогового счета без дополнительного распоряжения Клиента денежные средства в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, а также настоящими Условиями.

5.3.2. Требовать от Клиента предоставления любых документов и информации, касающихся Клиента и операций, совершаемых по Залоговому счету, необходимых Банку в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в связи с выполнением Банком контрольных функций, возложенных на него законодательством Российской Федерации либо предусмотренных Договором.

5.3.3. Отказывать Клиенту на основании пункта 11 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ в выполнении распоряжений о совершении операций по Залоговому счету в случае, если у Банка возникают подозрения, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма. В случае реализации такого права Банк доводит до Клиента информацию о дате и причинах принятия соответствующего решения в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения путем направления соответствующего письма заказным письмом с уведомлением или иным способом, подтверждающим факт и дату его получения.

5.3.4. Применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств и приостановить операцию по списанию денежных средств со Залогового счета в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

5.3.5. Приостановить зачисление денежных средств на Залоговый счет Клиента в порядке и сроки, установленные Федеральным законом № 161-ФЗ.

5.4. Банк обязуется:

5.4.1. Открыть Клиенту Залоговый счет в валюте Российской Федерации.

5.4.2. Гарантировать тайну Залогового счета, операций по Залоговому счету и сведений о Клиенте.

Информация о Клиенте, состоянии Залогового счета, операциях по Залоговому счету может быть предоставлена третьим лицам только в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.3. Осуществлять операции по Залоговому счету в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, настоящими Условиями, Договором залога прав.

5.4.4. Предоставлять по требованию Клиента выписку по Залоговому счету.

5.4.5. Уведомлять Клиента об изменении Условий и/или об утверждении Банком новой редакции Условий в порядке, установленном разделом 7 настоящих Условий.

5.4.6. В случае приостановления зачисления денежных средств на Залоговый счет Клиента в соответствии с требованиями Федерального закона № 161-ФЗ, уведомить Клиента о необходимости представления документов, подтверждающих обоснованность получения денежных средств, посредством телефонного звонка на номер телефона, сведения о котором имеются в распоряжении Банка.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За несвоевременное зачисление денежных средств на Счет или неправомерное списание Банком денежных средств со Счета, а также ненадлежащее выполнение или невыполнение указаний Клиента о перечислении денежных средств со Счета, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором, Банк несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Банк не несет ответственность перед Клиентом за задержку осуществления операций по Залоговому счету Клиента в случаях, если эта задержка произошла не по вине Банка.

6.4. Клиент несет ответственность за достоверность представляемых документов, за своевременность предоставления информации о внесении в эти документы изменений и дополнений, необходимых для открытия Залогового счета по Договору и/или осуществления операций по нему.

6.5. Любая из Сторон освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение обусловлено исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), подтверждаемых уполномоченными на то организациями или государственными органами.

6.6. При возникновении обстоятельств, указанных в п. 6.6 настоящих Условий, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения

7.1. Договор считается заключенным (вступает в силу) в момент подписания Заявления о присоединении Клиентом и действует неопределенный срок.

7.2. Информация о предлагаемых Банком дополнениях условий Договора доводится до сведения Клиента одним из способов, установленным настоящими Условиями, обеспечивающими возможность ознакомления с этой информацией Клиентов, в том числе:

- размещением информации на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.rshb.ru;
- размещением объявлений на стендах в подразделениях Банка, осуществляющих обслуживание Клиентов;
- рассылкой информационных сообщений Клиентам по электронной почте.

7.3. По требованию Банка Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.4. Стороны пришли к соглашению считать Договор расторгнутым в дату прекращения действия Договора залога прав.

8. Разрешение споров

Все споры и разногласия между Сторонами по поводу исполнения заключенного на основании настоящих Условий Договора решаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

При наличии претензий к работе подразделения Банка обращения направляются:

- по официальному адресу и реквизитами подразделения Банка, доведенными до сведения клиента одним из способов, указанным в п. 2.4 настоящих Условий;

- на официальный сайт Банка в сети Интернет по адресу: www.rshb.ru, раздел «Обратная связь»;
- по телефонным номерам, указанным на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.rshb.ru.

Обращения должны содержать следующие контактные данные Клиента: фамилию, имя, отчество; почтовый адрес; номер телефона; текст обращения. Письменное обращение (претензия), направленное по почте, должно содержать подпись Клиента.

В случае предъявления Клиентом претензии к Банку в письменной форме (в том числе по операциям по Счету), Банк рассматривает указанную претензию и направляет ответ Клиенту в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня получения претензии от Клиента, если иной более короткий срок не предусмотрен действующим законодательством Российской Федерации.

Иски Клиента о защите прав потребителей разрешаются Сторонами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.