

## **Условия открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве**

### **1. Термины и определения**

**Банк** – АО «Россельхозбанк».

**Бенефициар** – юридическое лицо, являющееся застройщиком в значении Федерального закона № 214-ФЗ, получающее денежные средства, находящихся на счете эскроу для ДДУ, с даты возникновения оснований, предусмотренных Договором счета эскроу для ДДУ.

**Депонент** – физическое лицо, являющееся участником долевого строительства, владелец счета эскроу, открытого для блокирования и учета денежных средств в целях их передачи другому лицу Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу для ДДУ.

**Договор долевого участия (ДДУ)** – договор участия в долевом строительстве, заключенный между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, уплата цены которого осуществляется на Счет эскроу для ДДУ, открытый в Банке.

**Договор счета эскроу для ДДУ (Договор)** – трехсторонний договор специального счета эскроу заключаемый между Банком, Бенефициаром и Депонентом для расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, состоящий из заявления Бенефициара, заявления Депонента и настоящих Условий.

**Заявление Бенефициара** – заявление по форме Приложения 1 к настоящим Условиям о присоединении Бенефициара к настоящим Условиям, подписанное Бенефициаром с целью заключения Договора путем присоединения к настоящим Условиям, с указанием существенных условий Договора. Заявление Бенефициара является неотъемлемой частью Договора, заключенного в соответствии с настоящими Условиями.

**Заявление Депонента** – заявление по форме Приложения 2 к настоящим Условиям о присоединении Депонента к настоящим Условиям, подписанное Депонентом с целью заключения Договора путем присоединения к настоящим Условиям, с указанием существенных условий Договора. Заявление Депонента является неотъемлемой частью Договора, заключенного в соответствии с настоящими Условиями.

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

**Стороны** – совместно упоминаемые Депонент, Бенефициар и Банк.

**Счет эскроу для ДДУ (Счет)** – специальный банковский счет в валюте Российской Федерации, открываемый Банком Депоненту для расчетов по ДДУ в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ, для учета и блокирования денежных средств, полученных от Депонента в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных ДДУ.

**Условия** – настоящие Условия открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве, определяющие условия открытия и совершения операций по специальным счетам эскроу в рамках расчетов по договору участия в долевом строительстве и устанавливающие права и обязанности Бенефициара, Депонента и Банка, возникающие у них в связи с заключением Договора.

**Федеральный 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».

### **2. Общие положения**

2.1. Настоящие Условия устанавливают порядок открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Сторонами в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ.

2.2. Настоящие Условия являются типовыми и определяют положения Договора,

заключаемого между Банком, Депонентом и Бенефициаром. Заключение Договора осуществляется путем присоединения Депонента и Бенефициара к 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 настоящим Условиям, составленных по форме Приложении 1 и 2 к настоящим Условиям соответственно.

Договор считается заключенным на условиях, изложенных в заявлениях Депонента и Бенефициара и настоящих Условиях, с момента подписания заявлений Бенефициаром, Депонентом и представления их в Банк. Договор заключается на срок условного депонирования, указанный в ДДУ.

2.3. Заполнение и подписание Депонентом и Бенефициаром заявлений о присоединении к настоящим Условиям является подтверждением полного и безоговорочного согласия Депонента и Бенефициара с условиями Договора. Любые оговорки, изменяющие условия Договора, которые могут быть сделаны Депонентом и Бенефициаром при подписании заявления о присоединении к настоящим Условиям, не имеют юридической силы.

2.4. Банк с целью ознакомления Депонента и Бенефициара с Условиями может размещать Условия, в том числе изменения и дополнения к Условиям, а также документы по форме Банка, применяемые в настоящих Условиях, в местах и одним из способов, обеспечивающих возможность ознакомления с этой информацией, в том числе:

- размещения информации на Интернет-сайте Банка: [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru);
- размещения объявлений на стендах в подразделениях Банка, осуществляющих обслуживание клиентов.

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

2.6. Открытие и совершение операций по Счету производится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ, нормативными актами Банка России и настоящими Условиями.

2.7. Открытие Депоненту в рамках одного ДДУ более одного Счета запрещено.

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

- 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;
- документы, направляемые Банком Депоненту/Бенефициару на бумажном носителе, направляются по адресу фактического проживания, указанному Депонентом/Бенефициаром в Заявлении Депонента/Бенефициара о присоединении к Условиям, если Депонент/Бенефициар письменно не подтвердил его изменение. Депонент/Бенефициар несет ответственность за правильность и актуальность информации, представленной им Банку.

2.9. В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Депонент, присоединяясь к Условиям, дает свое согласие на обработку персональных данных.

Банк вправе осуществлять обработку персональных данных Депонента в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, любыми необходимыми способами по выбору Банка, путем совершения следующих действий - сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, с использованием как автоматизированной информационной системы, так и бумажных носителей, в целях совершенствования и расширения оказываемых Банком услуг, повышения качества обслуживания Депонента, проведения статистических и маркетинговых исследований, а также для информирования Депонента с использованием любых каналов связи по выбору Банка (почтовой рассылки, электронной почты, телефона, sms-информирования, факсимильной связи, сети Интернет) о существующих и/или вводимых в действие продуктах и услугах Банка.

При этом под персональными данными Депонента понимается любая имеющая к нему

отношение информация, в том числе сведения и информация о фамилии, имени, отчестве, годе, месяце, дате и месте рождения, адресе, семейном, социальном, имущественном положении, образовании, профессии, доходах, а также любая иная информация, переданная Банку Депонентом лично либо поступившая в Банк иным законным способом.

Срок, в течение которого действует согласие на обработку персональных данных, составляет 5 (пять) лет с момента его предоставления Банку. При отсутствии отзыва указанного согласия его действие считается продленным на следующие 5 (пять) лет.

Депонент уведомлен о том, что вправе отозвать свое согласие.

Согласие считается отозванным по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Банком соответствующего заявления Депонента. При этом Банк вправе осуществлять хранение и уничтожение персональных данных в течение срока хранения документов, установленного архивным делопроизводством, и в случаях, предусмотренных законодательством, вправе передавать уполномоченным на то государственным органам.

Депонент соглашается с тем, что уведомление об уничтожении его персональных данных будет вручаться ему (его представителю) по местонахождению Банка.

Бенефициар/представитель Бенефициара для исполнения Банком требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О Персональных данных» представляет в Банк согласие/поручение на обработку персональных данных (типовая форма согласия/поручения на обработку персональных данных, доводится до сведения Бенефициара/представителя Бенефициара, в порядке, установленном пунктом 2.4 настоящих Условий).

2.10. Денежные средства, находящиеся на Счете, застрахованы в порядке, размере и на условиях, установленных Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

2.11. Банк не начисляет и не уплачивает проценты на остаток денежных средств на Счете.

2.12. Комиссионное вознаграждение за операции по Счету Банком не взимается.

### **3. Открытие и обслуживание Счета**

3.1. Заключение Договора и открытие Счета осуществляется в следующем порядке:

3.1.1. Для заключения Договора Бенефициар представляет в Банк подписанное со своей стороны заявление Бенефициара. Заявление Бенефициара представляется в Банк по каждому многоквартирному дому (или) иному объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, и на строительство которого Бенефициар привлекает денежные средства Депонента по ДДУ с использованием счетов эскроу. До получения Заявления Бенефициара Банк не принимает Заявления Депонентов.

3.1.2. После получения Банком Заявления Бенефициара Банк принимает от Депонентов Заявления Депонента при условии предоставления Депонентом в Банк оригинала/электронного образа ДДУ, соответствующего всем следующим требованиям:

- ДДУ заключен между Депонентом и Бенефициаром в отношении недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;
- ДДУ предусматривает проведение расчетов через Счет, открытый в Банке.

Договор считается заключенным с даты открытия Счета. Информация (отметка) о дате открытия и номере Счета указывается Банком в соответствующем разделе заявления Депонента.

3.2. Банк открывает Счет в валюте Российской Федерации, для учета и блокирования денежных средств, полученных от Депонента, в целях их последующей выплаты Бенефициару или Банку в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

Права на денежные средства, находящиеся на Счете, принадлежат Депоненту до даты возникновения оснований в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для перечисления денежных средств Бенефициару или Банку, а после указанной даты – Бенефициару или Банку.

3.3. Депонент в срок, установленный ДДУ одной суммой или частями в безналичном порядке перечисляет на Счет денежные средства в сумме, равной цене ДДУ только после

регистрации ДДУ в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.4. При возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, Банк перечисляет сумму, размещенную на Счете на счет Бенефициара, открытый в Банке и указанный в Заявлении Бенефициара или в оплату обязательств Бенефициара по кредитному договору, заключенному между Банком и Бенефициаром, на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или на открытый в Банке или иной кредитной организации залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, предоставившему денежные средства Бенефициару, если кредитный договор содержит поручение Бенефициара Банку об использовании средств, размещенных на Счете (части таких средств), для оплаты обязательств Бенефициара по кредитному договору.

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

3.6. В заявлении Бенефициара при его оформлении указывается срок условного депонирования, на который депонентами будут размещаться денежные средства на Счете в соответствии со сроком, указанным в ДДУ. В заявлениях Депонентов, принимаемых после получения Банком заявления Бенефициара в рамках соответствующего объекта строительства, указывается срок условного депонирования денежных средств в соответствии со сроком, указанным в ДДУ, соответствующий также сроку условного депонирования, указанному в заявлении Бенефициара. Срок условного депонирования, указанный в ДДУ, на который вносятся денежные средства на Счет, не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации, который также указывается в заявлении Депонента/Бенефициара. В случае если срок условного депонирования денежных средств, указанный в Заявлении Депонента/Бенефициара, приходится на выходной и (или) нерабочий праздничный день, перечисление денежных средств согласно условиям Договора, а также представление документов, в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, осуществляется в первый рабочий день, следующий за днем, указанным в Заявлении Депонента/Бенефициара.

3.7. Банк перечисляет Бенефициару в соответствии с пунктом 3.4 настоящих Условий сумму денежных средств, указанную в Заявлении Депонента, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты представления Бенефициаром:

– разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

– сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости,

или

– сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства информации, указанной в абзаце втором и третьем настоящего пункта.

Документы/сведения представляются в Банк в виде оригиналов/ в форме, установленной ДДУ, или передаются посредством системы дистанционного банковского обслуживания, в случае наличия у Бенефициара подключенной соответствующей услуги.

3.8. Банк осуществляет проверку документов, представляемых в качестве подтверждения возникновения оснований для перечисления денежных средств со Счета, по внешним признакам.

Банк не осуществляет проверку подлинности представленных документов и не несет ответственности в случае перечисления суммы, указанной в Заявлении Депонента, Бенефициару на основании представленных в Банк не подлинных документов, если такие документы формально соответствовали документам, указанным в пункте 3.7 настоящих Условий, но впоследствии выяснится, что они были признаны поддельными и/или аннулированы/отменены, признаны недействительными.

Банк не рассматривает по существу возражения Депонента против перечисления денежных средств со Счета Бенефициару на основании представленных документов.

В Заявлении Депонента/Бенефициара при подписании делается отметка о возврате Бенефициару документов, представленных Бенефициаром в качестве основания для выплаты денежных средств со Счета на бумажном носителе.

3.9. В случае непредставления документов, указанных в пункте 3.7 настоящих Условий, в срок установленный Договором, в случае их несоответствия документам, установленным настоящим Договором, Банк возвращает находящиеся на Счете денежные средства Депоненту путем выдачи их в кассе подразделения Банка по месту ведения Счета или перечисляет на указанный в Заявлении Депонента счет Депонента не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока для предоставления документов. В случае несоответствия документов, указанных в пункте 3.7 настоящих Условий по внешним признакам условиям Договора указанные документы возвращаются Бенефициару.

3.10. Банк осуществляет расчетно-кассовое обслуживание Депонента и Бенефициара в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, банковскими правилами и настоящими Условиями.

Расчетно-кассовое обслуживание Депонента и Бенефициара осуществляется Банком в течение времени, установленного Банком для обслуживания клиентов. Информация о времени расчетно-кассового обслуживания клиентов и порядке приема от клиентов распоряжений о переводе денежных средств подразделениями Банка размещается на информационных стендах в подразделениях Банка, а также на сайте Банка в сети Интернет по адресу: [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru).

3.11. Приостановление операций по Счету, арест или списание денежных средств, находящихся на Счете, по обязательствам Депонента перед третьими лицами и по обязательствам Бенефициара не допускается.

#### **4. Обязанности Сторон**

4.1. Банк обязуется:

4.1.1. После государственной регистрации ДДУ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, зачислить поступающие от Депонента денежные средства на Счет не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк соответствующего расчетного документа, из которого однозначно следует, что поступившие средства переводятся в соответствии с Договором.

4.1.2. Проводить идентификацию Депонента, Бенефициара, а также их представителей в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ) и нормативными актами Банка России.

4.1.3. Гарантировать тайну Счета, операций по Счету и сведений о Депоненте/Бенефициаре в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Предоставлять сведения по Договору, составляющие банковскую тайну, Депоненту и Бенефициару по их требованию. Сведения подлежат предоставлению в формате выписки по Счету в день обращения Депонента/Бенефициара в подразделение Банка по месту подачи заявления Депонента/Бенефициара.

4.1.5. Перечислить в соответствии с пунктом 3.4 настоящих Условий денежные средства в сумме, указанной в Заявлении Депонента, в срок и при предоставлении Бенефициаром документов, указанных в пункте 3.7 настоящих Условий с составлением расчетного документа, необходимого для проведения указанной банковской операции на основании Договора, при этом отдельного заявления на перечисление денежных средств от Бенефициара не требуется.

Обязательства Банка по перечислению денежных средств перед Депонентом и Бенефициаром считаются исполненными в момент зачисления соответствующей суммы на корреспондентский счет иной кредитной организации, в случае перевода денежных средств на счет, открытый в иной кредитной организации, или в момент зачисления денежных средств на счет получателя, открытый в Банке, в случае перевода денежных средств на счет в Банке.

4.1.6. При истечении срока условного депонирования, установленного в Заявлении Депонента/Бенефициара, при отсутствии оснований для перечисления суммы, указанной в Заявлении Депонента, Бенефициару, а также в случае прекращения Договора по иным

основаниям, возвратить сумму, указанную в Заявлении Депонента, Депоненту путем выдачи ее в кассе подразделения Банка по месту ведения Счета или перечисления на указанный в Заявлении Депонента счет не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока для предоставления документов или прекращения Договора по иным основаниям. При этом Счет не позднее рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств Депоненту, Банком закрывается.

4.1.7. В соответствии с требованиями пункта 12 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ информировать Депонента о наличии оснований для одностороннего отказа Депонента от исполнения ДДУ в случае наличия у Банка требования к Бенефициару о досрочном исполнении им 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 строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором и (или) договором залога (ипотеки) случаях, не позднее десяти рабочих дней со дня возникновения таких оснований путем направления Депоненту письма по форме, установленной Банком, с уведомлением о вручении, подтверждающим факт и дату его получения Депонентом.

4.2. Депонент обязуется:

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

4.2.2. Перечислить денежные средства на Счет в сумме и в срок, установленными в Заявлении Депонента только после регистрации ДДУ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2.3. В случае изменения сведений, представленных в Банк при присоединении к настоящим Условиям, в письменной форме информировать об этом Банк не позднее третьего рабочего дня со дня их изменения и предоставить в Банк необходимые документы (их копии), подтверждающие изменение данных сведений. Убытки и все негативные последствия, которые возникли или могут возникнуть в случае нарушения этой обязанности, несет Депонент.

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

4.2.5. Представлять информацию, необходимую для исполнения требований Федерального закона № 115-ФЗ.

4.2.6. В случае изменения реквизитов счета Депонента, указанных в Заявлении Депонента, информировать об этом Банк не позднее следующего рабочего дня со дня их изменения и предоставить в Банк новые банковские реквизиты для перечисления.

4.3. Бенефициар 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. Предоставить Банку документы, перечисленные в пункте 3.7 настоящих Условий, в установленный Договором срок.

4.3.3. В случае изменения сведений, представленных в Банк при присоединении к настоящим Условиям, в письменной форме информировать об этом Банк не позднее третьего рабочего дня со дня их изменения и предоставить в Банк необходимые документы (их копии), подтверждающие изменение данных сведений. Убытки и все негативные последствия, которые возникли или могут возникнуть в случае нарушения этой обязанности, несет Бенефициар.

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

4.3.5. Представлять информацию, необходимую для исполнения требований Федерального закона № 115-ФЗ.

## 5. Права Сторон

5.1. Банк имеет право:

5.1.1. Отказать в открытии Счета в случае непредставления Депонентом и/или Бенефициаром необходимых документов для осуществления процедур идентификации, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Отказать Депоненту в зачислении денежных средств, поступающих на Счет в соответствии с Договором, в случае отсутствия в Банке информации о регистрации ДДУ в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Производить перечисление суммы, указанной в Заявлении Депонента, Бенефициару/Депоненту в соответствии с настоящими Условиями.

5.1.4. Отказать в перечислении Бенефициару суммы, указанной в Заявлении Депонента, в случаях, установленных настоящими Условиями, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, в том числе, если не представлены документы, необходимые для фиксирования информации в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ, а также документы, установленные пунктом 3.7 настоящих Условий.

5.1.5. Отказать Бенефициару на основании пункта 11 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ в выполнении распоряжения о переводе суммы, указанной в Заявлении Депонента, в случае если у Банка возникают подозрения, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма.

5.1.6. Приостанавливать операцию по списанию денежных средств со Счета, блокировать (замораживать) денежные средства на Счете в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом № 115-ФЗ.

5.1.7. Требовать от Депонента/Бенефициара представления любых документов и информации, касающихся Депонента/Бенефициара и операций, совершаемых по Счету, необходимых Банку в соответствии с действующим законодательством, в том числе в связи с выполнением Банком контрольных функций, возложенных на него законодательством Российской Федерации либо предусмотренных Договором.

5.1.8. Списывать со Счета без распоряжения Депонента/Бенефициара денежные средства в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, а также настоящими Условиями.

5.1.9. Расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 5.2 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ. В случае реализации такого права Банк уведомляет Депонента и Бенефициара о расторжении Договора путем направления соответствующего уведомления.

5.2. Депонент имеет право:

5.2.1. Требовать от Банка предоставление сведений, составляющих банковскую тайну по Договору. При этом информация о совершенных операциях по Счету, составляющая банковскую тайну, доводится до сведения Депонента в форме выписки по Счету на бумажном носителе при обращении Депонента в подразделение Банка по месту ведения Счета.

5.2.2. В пределах, установленных законодательством Российской Федерации и настоящими Условиями, распоряжаться денежными средствами на Счете.

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

5.3. Бенефициар имеет право:

5.3.1. Требовать от Банка предоставление сведений, составляющих банковскую тайну по Договору. При этом информация о совершенных операциях по Счету, составляющая банковскую тайну, доводится до сведения Бенефициара в форме выписки по Счету на бумажном носителе при обращении Бенефициара в подразделение Банка по месту подачи заявления Бенефициара.

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

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Банк несет ответственность перед Депонентом/Бенефициаром за ненадлежащее исполнение операций по Счету в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ответственность Банка не наступает в случае, если операции по Счету задерживаются или не могут быть осуществлены по причинам, не зависящим от Банка.

6.2. Банк не несет ответственности перед Бенефициаром/Депонентом/ третьими лицами по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и/или Бенефициаром и/или третьими лицами, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Депонента и/или Бенефициара и/или третьих лиц.

6.3. Банк не несет ответственность за последствия исполнения распоряжений, выданных неуполномоченными лицами, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Условиями процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами.

6.4. Депонент/Бенефициар несет ответственность за действия уполномоченных им лиц, предоставляющих документы, необходимые для открытия Счета и проведения операций по нему.

6.5. Банк не несет ответственность перед Депонентом/Бенефициаром за задержку осуществления операций по Счету в случаях, если эта задержка произошла не по вине Банка.

6.6. Депонент/Бенефициар несет ответственность за соответствие совершаемых операций по Счету законодательству Российской Федерации, а также за достоверность и правильность оформления представляемых в Банк документов, служащих основанием для открытия Счета и совершения операций по нему.

6.7. Банк не несет ответственность за ошибочное перечисление (не перечисление) сумм, связанное с неправильным указанием Депонентом/Бенефициаром в Заявлении Депонента/Бенефициара/расчетных документах реквизитов получателя средств и иной информации, являющейся обязательной к указанию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.9. 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.

6.10. Депонент/Бенефициар несет ответственность за достоверность представляемых документов, за своевременность предоставления информации о внесении в эти документы изменений и дополнений, необходимых для открытия Счета и/или осуществления операций по нему.

## **7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расторжения**

7.1. Договор вступает в силу с даты присоединения Депонента к настоящим Условиям и действует до даты, указанной в Заявлении Депонента/Бенефициара включительно или даты, которая наступит раньше согласно пункту 7.2 настоящих Условий.

7.2. Договор прекращается, а Счет закрывается при возникновении следующих оснований:

7.2.1. Перечисление суммы, указанной в Заявлении Депонента, Бенефициару в случае возникновения оснований, предусмотренных пунктом 3.7 настоящих Условий с учетом требований пункта 3.4 настоящих Условий;

7.2.2. Выдача/перечисление суммы, указанной в Заявлении Депонента, Депоненту в случае невозникновения оснований, предусмотренных настоящими Условиями.



7.3. Для прекращения Договора и закрытия Счета по основаниям, указанным в пункте 7.2 настоящих Условий, каких-либо дополнительных заявлений/уведомлений от Сторон не требуется.

Договор считается прекращенным с даты наступления одного из перечисленных в пункте 7.2 настоящих Условий обстоятельств (того, которое наступит раньше).

Прекращение действия Договора является основанием закрытия Счета.

7.4. Внесение изменений/дополнений в Договор, касающихся изменения срока условного депонирования денежных средств, осуществляется по взаимному согласию Сторон путем подписания Сторонами дополнительного соглашения по форме, установленной Банком.

7.5. Внесение изменений и/или дополнений в настоящие Условия, в том числе утверждение Банком новой редакции Условий, и в заключенные Договоры производится по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5.1. Банк информирует Депонента/Бенефициара об изменениях и/или дополнениях, внесение которых планируется в настоящие Условия в том числе об утверждении Банком новой редакции Условий, не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты вступления их в силу любым из способов, установленным настоящими Условиями, обеспечивающими возможность ознакомления с этой информацией Депонентом/Бенефициаром, в том числе:

- размещением информации на Интернет-сайте Банка: [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru);
- размещением объявлений на стендах в подразделениях Банка, осуществляющих обслуживание Клиентов.

Депонент/Бенефициар соглашается с предложенными Банком изменениями и/или дополнениями в настоящие Условия путем совершения действий, свидетельствующих о намерении Депонента/Бенефициара исполнять Договор с учетом изменений и дополнений (например, получение выписки по Счету).

С целью обеспечения получения информации об изменениях и/или дополнениях в Договор, Депонент/Бенефициар обязуется не реже чем раз в 5 (пять) дней самостоятельно или через уполномоченных лиц обращаться в Банк (или на Интернет-сайт Банка: [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru)) за сведениями об изменениях, которые планируется внести в настоящие Условия. Банк не несет ответственности за возможные убытки Депонента/Бенефициара, причиненные неосведомленностью Депонента/Бенефициара, в случае, если Банк надлежащим образом выполнил свои обязательства по предварительному раскрытию информации о планируемых изменениях Условий.

7.5.2. Любые изменения и/или дополнения в Условия, в том числе утвержденная Банком новая редакция Условий, с момента вступления их в силу равно распространяются на всех лиц, присоединившихся к Условиям, в том числе присоединившихся к Условиям ранее даты вступления изменений в силу. В случае несогласия Депонента/Бенефициара с изменениями или дополнениями, внесенными Банком в Условия, Депонент/Бенефициар имеет право расторгнуть Договор в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящих Условий.

7.6. Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Депонента и Бенефициара на основании письменного заявления, подписанного Депонентом и Бенефициаром по форме, установленной Банком, до даты, указанной в Заявлении Депонента/Бенефициара или даты, которая наступит раньше согласно пункту 7.2 настоящих Условий. При расторжении Договора по взаимному согласию Депонента и Бенефициара Банк возвращает денежные средства со Счета Депоненту путем выдачи денежных средств Депоненту в кассе подразделения Банка по месту ведения Счета или путем перечисления на счет Депонента, указанный в заявлении Депонента в соответствии с указанием, содержащимся в заявлении о расторжении Договора, не позднее рабочего дня, следующего за днем расторжения Договора.

7.7. В случае прекращения ДДУ в связи с его досрочным расторжением по соглашению между Депонентом и Бенефициаром либо по основаниям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ (в т.ч. истечение срока условного депонирования, расторжение договора участия в долевом строительстве в судебном порядке, односторонний отказ одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве в случаях, установленных Федеральным

законом № 214-ФЗ), Договор прекращается, Счет подлежит закрытию, денежные средства со Счета подлежат возврату Депоненту либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства депоненту для оплаты цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между депонентом и кредитором, на основании полученных Банком в соответствии с пунктом 9 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7.8. В случае уступки Депонентом прав требований по ДДУ или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства и при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по Договору.

## **8. Разрешение споров**

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

При наличии претензий к работе подразделения Банка обращения направляются:

- на официальный сайт АО «Россельхозбанк» в сети Интернет по адресу: [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru), раздел «Обратная связь»;
- по телефонам: 8-800-200-02-90 (звонок по России бесплатный) и (495)777-11-00 сообщать в справочную службу Банка.

8.2. Обращения должны содержать следующие контактные данные Депонента/Бенефициара: фамилию, имя, отчество/ полное наименование юридического лица; почтовый адрес; номер телефона; текст обращения. Письменное обращение (претензия), направленное по почте, должно содержать подпись Депонента/Бенефициара. В случае предъявления Депонентом/Бенефициаром претензии к Банку в письменной форме, Банк рассматривает указанную претензию и направляет ответ Депоненту/Бенефициару в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии от Депонента/Бенефициара. Иски Депонента/Бенефициара о защите прав потребителей разрешаются Сторонами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

## **9. Прочие условия**

9.1. Все, что не предусмотрено настоящими Условиями, регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Все требования, уведомления и иные сообщения по Договору направляются Сторонами друг другу в письменной форме в следующем порядке:

- Банком Депоненту/Бенефициару – по выбору Банка: путем направления Депоненту/Бенефициару средствами организации почтовой связи письма по последнему известному Банку адресу Депонента/Бенефициара, путем смс-информирования по последнему известному Банку номеру мобильного телефона Депонента/Бенефициара, путем направления сообщений по последнему известному Банку адресу электронной почты Депонента/Бенефициара, а также путем непосредственной передачи при личной явке Депонента/Бенефициара в подразделение Банка по месту подачи заявления Депонента/Бенефициара;

- Депонентом/Бенефициаром Банку – в соответствии с официальными адресами и реквизитами, доведенными Банком до сведения Депонента/Бенефициара любым из способов, указанных в пункте 8.1 настоящих Условий.

9.3. При использовании средств почтовой связи требования, уведомления или сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они предоставлены

Депонентом/Бенефициаром в Банк лично или направлены Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением или доставлены адресату курьером.

9.4. Все изменения и дополнения к Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами (уполномоченными представителями Сторон).

Приложение 1  
к Условиям открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве

**Заявление № \_\_\_\_\_ Бенефициара (юридического лица) о присоединении к Условиям открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее - Заявление)**

Значения терминов, используемых в Заявлении, соответствуют значениям терминов, установленных в Условиях открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве, если иное значение термина и сокращения не вводится по тексту Заявления

Настоящим Заявлением Застройщик \_\_\_\_\_ (Указать полное наименование и ОГРН застройщика), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее - Бенефициар) в связи с заключением между Бенефициаром и участниками долевого строительства (далее – Депоненты) договоров участия в долевом строительстве (далее - ДДУ) в отношении объектов долевого строительства, являющихся частью объекта \_\_\_\_\_ (Указать наименование и адрес строящегося дома) (далее - Объект) в соответствии с разрешением на строительство \_\_\_\_\_ (Указать реквизиты разрешения на строительство), расположенного земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (Указать кадастровый номер земельного участка, на котором будет осуществляться строительство Объекта), и предусматривающих расчеты по ДДУ посредством счета эскроу, открытого в Банке.

Просит АО «Россельхозбанк» (далее – Банк) заключить с Бенефициаром и каждым из Депонентов договоры счета эскроу для расчетов по ДДУ (далее - Договоры) в соответствии с:

– настоящим Заявлением;

– «Условиями открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве» (в целях проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом 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)) (далее – Условия);

– заявлением каждого из Депонентов о присоединении к Условиям

и открыть на имя каждого из Депонентов счет эскроу в рублях Российской Федерации для расчетов по ДДУ (далее – Счет эскроу для ДДУ) на следующих условиях:

1. Срок условного депонирования денежных средств – по \_\_\_\_\_ года включительно (Указывается срок в формате ДД.ММ.ГГГГ, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации).

Срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации - \_\_\_\_\_;

2. Депонируемая сумма – по каждому Счету эскроу для ДДУ устанавливается в сумме, равной цене конкретного ДДУ;

3. Основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром в течение срока условного депонирования

– разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта;

– сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта,

или

– сведений о размещении информации, указанной в абзаце втором и третьем настоящего пункта, в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3. Федерального закона № 214-ФЗ.

Документы/сведения представляются в Банк в виде оригиналов или копии документов на бумажном носителе, заверенных Бенефициаром, или передаются посредством системы дистанционного банковского обслуживания, подписанные электронной подписью уполномоченного лица Бенефициара, в случае наличия у Бенефициара подключенной соответствующей услуги.

Документы, представленные Бенефициаром в качестве основания для выплаты денежных средств со Счета эскроу для ДДУ на бумажном носителе, подлежат возврату Бенефициару.

Денежные средства со Счетов эскроу для ДДУ перечисляются (Выбрать один из вариантов):

**Вариант 1:**

на счет Бенефициара № \_\_\_\_\_, открытый в Банке.

**Вариант 2:** (Выбирается в случае, если кредитный договор содержит поручение Бенефициара Банку об использовании средств, размещенных на Счетах эскроу для ДДУ (части таких средств), для оплаты обязательств Бенефициара по кредитному договору.)

в оплату обязательств Бенефициара по кредитному договору от «\_» \_\_\_\_\_ 2\_\_\_ г. №\_\_ (указать номер и дату договора), заключенному между Банком и Бенефициаром, на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или на открытый в Банке или иной кредитной организации залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, предоставившему денежные средства Бенефициару, в случае, если это предусмотрено кредитным договором

Настоящим Бенефициар заявляет о присоединении к действующей редакции Условий открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее – Условия) в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью заключения с Депонентами Договоров счета эскроу для ДДУ на условиях настоящих Условий и Заявления. Настоящим Бенефициар просит открыть Депонентам соответствующие Счета эскроу для ДДУ, зачислив на них депонируемую сумму, а также осуществлять дальнейшее исполнение Договора в соответствии с Условиями и Заявлением. Все положения Условий разъяснены Бенефициару в полном объеме, включая порядок внесения в Условия изменений и дополнений.

**Настоящим подтверждаю, что:**

- с Условиями на момент подачи Заявления **ознакомлен и согласен;**
  - мне известно, что споры и разногласия, возникшие в процесс исполнения Договора, подлежат урегулированию между Сторонами путем переговоров.
- В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор рассматривается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и Бенефициара.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(подпись Бенефициара) (должность, ФИО Бенефициара) МП

**Отметки Банка**

АО «Россельхозбанк» в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. м.п.

Приложение 2  
к Условиям открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве

**Заявление № \_\_\_\_\_ Депонента (физического лица) о присоединении к Условиям открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее - Заявление)**

*Значения терминов, используемых в Заявлении, соответствуют значениям терминов, установленных в Условиях открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве, если иное значение термина и сокращения не вводится по тексту Заявления*

Я, (ФИО полностью)
Адрес регистрации:
Адрес фактического проживания:
Документ, удостоверяющий личность:
Контактный телефон:
Реквизиты банковского счета Депонента (Указываются банковские реквизиты счета Депонента открытого в Банке или иной кредитной организации, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания депонента об их выдаче либо переводе при прекращении Договора счета эскроу для ДДУ):
<p>В связи с заключением между мной и _____ (Указать полное наименование и ОГРН застройщика) (далее – Бенефициар) договора участия в долевом строительстве _____ (Указать дату и номер договора участия в долевом строительстве, (далее - ДДУ), копия которого прилагается к настоящему Заявлению, заключенного в отношении объекта долевого строительства, являющегося частью _____ (Указать наименование и адрес строящегося дома) (далее - Объект), и предусматривающего расчеты по ДДУ посредством счета эскроу, открытого в Банке. Прошу АО «Россельхозбанк» (далее – Банк) заключить со мной и Бенефициаром договор счета эскроу для расчетов по ДДУ (далее - Договор) в соответствии с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– настоящим Заявлением;</li> <li>– «Условиями открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве» (в целях проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом 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)) (далее – Условия);</li> <li>– заявлением Бенефициара о присоединении к Условиям и открыть на мое имя счет эскроу в рублях Российской Федерации для расчетов по ДДУ (далее – Счет эскроу для ДДУ) в _____ (Указать полное наименование подразделения Банка) на следующих условиях:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Срок условного депонирования денежных средств – по _____ года включительно (Указывается срок в формате ДД.ММ.ГГГГ, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации).</li> <li>Срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации - _____;</li> <li>2. Депонируемая сумма – _____ (_____) рублей (Указывается сумма цифрами (прописью), установленная в соответствии с ДДУ);</li> <li>3. Денежные средства перечисляются на Счет эскроу для ДДУ после регистрации ДДУ до «_____» _____ 2__ г. включительно (Указывается срок, установленный ДДУ) одной суммой или частями;</li> <li>4. Основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром в течение срока условного депонирования: <ul style="list-style-type: none"> <li>– разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта;</li> <li>– сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта,</li> <li>или</li> <li>– сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3. Федерального закона № 214-ФЗ, информации, указанной в абзаце втором и третьем настоящего пункта.</li> </ul> </li> </ol> <p>Документы, представленные Бенефициаром (способом, указанным в Заявлении Бенефициара) в качестве основания для выплаты денежных средств со Счета эскроу для ДДУ на бумажном носителе, подлежат возврату Бенефициару.</p>
Прошу Банк в случае выполнения Бенефициаром условий Договора перечислить денежные средства со Счета эскроу для ДДУ по реквизитам, представленным в заявлении Бенефициара.
<p>Настоящим заявляю о присоединении к действующей редакции Условий открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее – Условия) в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью заключения со мной Договора счета эскроу для ДДУ на условиях настоящих Условий и Заявления. Прошу открыть мне соответствующий Счет эскроу для ДДУ, зачислив на него депонируемую сумму, а также осуществлять дальнейшее исполнение Договора в соответствии с Условиями и Заявлением. Все положения Условий разъяснены мне в полном объеме, включая порядок внесения в Условия изменений и дополнений.</p> <p><b><u>Настоящим подтверждаю</u></b>, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• с Условиями на момент подачи Заявления <b>ознакомлен и согласен</b>;</li> <li>• мне известно, что споры и разногласия, возникшие в процесс исполнения Договора, подлежат урегулированию между Сторонами путем переговоров.</li> </ul> <p>В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор рассматривается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и</p>

Депонента.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2\_\_ г.  
 (подпись Депонента) (ФИО Депонента)

**Отметки Банка**

АО «Россельхозбанк» подтверждает, что на основании данного Заявления с Депонентом заключен Договор счета эскроу для ДДУ № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2\_\_ г., Депоненту открыт Счет эскроу для ДДУ в валюте рубли Российской Федерации № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ АО «Россельхозбанк» в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Доверенности № \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2\_\_ г. м.п.