

**Договор счета эскроу
для расчетов по договору участия в долевом строительстве
в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
(общие условия)**

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем Договоре используются следующие основные понятия и условные обозначения:

Банк – «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) – уполномоченный банк (эскроу-агент), осуществляющий открытие счета эскроу, учет и блокирование денежных средств в размере Депонируемой суммы, поступивших от Депонента, с целью их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Договором, ДДУ, Законом № 214-ФЗ, иным действующим законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России;

Бенефициар – застройщик (юридическое лицо), являющийся стороной по договору участия в долевом строительстве, на основании которого открывается счет эскроу, и имеющий право на получение денежных средств со счета эскроу при возникновении оснований, предусмотренных Договором;

Депонент – владелец счета эскроу – участник долевого строительства (физическое лицо), осуществляющий внесение на Счет денежных средств в счет уплаты цены, обусловленной ДДУ, или лицо, к которому перешли права по ДДУ в результате уступки прав требования (переуступки) или по иным законным основаниям. Депонент вправе действовать в рамках Договора лично или через Представителя, имеющего соответствующие полномочия. Представитель может совершать действия от имени Депонента на основании закона, а также нотариально удостоверенной доверенности, составленной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

Представитель – физическое лицо, действующее от имени и по поручению представляемого в силу полномочия, основанного на доверенности, указании, законе либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления;

Депонируемая сумма – сумма денежных средств, внесенная Депонентом на Счет в счет уплаты цены, обусловленной ДДУ;

Договор – договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве, заключенный между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств, внесенных Депонентом, в целях уплаты цены, обусловленной ДДУ, состоящий из Общих и Индивидуальных условий и ДДУ (в том числе Соглашения между Бенефициаром и Депонентом или Заявления Бенефициара), в части условий оферты и иных условий, необходимых для заключения и исполнения Договора, в том числе для открытия и совершения операций по Счету, сведений об Объекте долевого строительства, Бенефициаре, Депоненте, Банке в качестве эскроу-агента, сроке депонирования, Депонируемой сумме и порядке ее формирования;

Договор займа (кредита) Депонента – договор займа (кредита), заключенный между Кредитором Депонента (Залогодержателем) (кредитор) и Депонентом (заемщик), в соответствии с которым Депоненту предоставлен целевой заем (кредит) на уплату цены, обусловленной ДДУ;

ДДУ – договор участия в долевом строительстве (в том числе с дополнительным (и) соглашением (ями)), заключенный между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Законом № 214-ФЗ;

ЕГРОН – Единый государственный реестр объектов недвижимости;

ЕИСЖС – Единая информационная система жилищного строительства;

Закон № 214-ФЗ – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Заявление Бенефициара – заявление Бенефициара о заключении Договора;

Заявление Депонента – заявление Депонента о заключении Договора счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (индивидуальные условия), которое предоставляется в Банк одновременно с ДДУ в целях заключения Договора и открытия Счета;

Индивидуальные условия – неотъемлемая часть Договора, которая представляет собой содержащиеся в Заявлении Депонента сведения, необходимые для заключения и исполнения Договора;

Кредитный договор Бенефициара – кредитный договор, заключенный между Банком (кредитор) и Бенефициаром (заемщик), в соответствии с которым Банком Бенефициару предоставлен целевой кредит на строительство (создание) Многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

Кредитный договор Депонента – кредитный договор, заключенный между Банком (кредитор) и Депонентом (заемщик), в соответствии с которым Депоненту предоставлен целевой кредит на уплату цены, обусловленной ДДУ;

Кредитор Депонента (Залогодержатель) – организация, предоставившая Депоненту целевой заем (кредит) для уплаты цены, обусловленной ДДУ;

Многоквартирный дом и/или иной объект недвижимости – многоквартирный дом или иной объект недвижимости, который Бенефициар обязуется построить (создать) своими силами и/или с привлечением других лиц и после получения разрешения на ввод указанного объекта в эксплуатацию передать участнику (ам) долевого строительства в срок, предусмотренный договором (ами) участия в долевом строительстве, в состав которого входит Объект долевого строительства;

Общие условия – настоящий Договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (общие условия); устанавливаются Банком в одностороннем порядке в целях многократного применения, являются неотъемлемой частью Договора;

Объект долевого строительства – жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче Депоненту после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного Многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, строящееся (создаваемое) Бенефициаром своими силами и/или с привлечением других лиц;

Орган государственной регистрации прав – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН;

Соглашение – соглашение / условия / оферта / иной документ, заключенные между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Законом № 214-ФЗ, содержащие условия оферты, необходимые для открытия и совершения операций по Счету;

Стороны – Банк, Депонент и Бенефициар;

Счет – счет эскроу для расчетов по ДДУ, открытый на имя Депонента для уплаты цены, обусловленной ДДУ, в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации и Договором;

Тарифы – действующие Тарифы ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» на расчетно-кассовое обслуживание физических лиц в российских рублях и иностранной валюте в дополнительных офисах.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Термины и определения, приведенные в Договоре, используются в значениях, установленных в Гражданском кодексе Российской Федерации, Градостроительном кодексе Российской Федерации, Законе № 214-ФЗ, нормативно-правовых актах Банка России, если иные термины и определения не указаны в настоящих Общих условиях.

1.2. Общие условия в совокупности с Индивидуальными условиями, а также ДДУ в совокупности с Соглашением / Заявлением Бенефициара (при наличии) в части условий, необходимых для заключения и исполнения Договора, являются заключенным между Банком, Депонентом и Бенефициаром Договором.

1.3. Для целей заключения Договора:

1.3.1. ДДУ / Соглашение должны содержать адресованное Банку предложение (оферту) Бенефициара и Депонента заключить Договор между Сторонами путем открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Договором. Предоставление в Банк ДДУ и/или Соглашения осуществляется Депонентом или Бенефициаром. Подписывая ДДУ / Соглашение, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор после открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Договором, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Бенефициаром и Депонентом ДДУ / Соглашения.

1.3.2. Заявление Бенефициара должно содержать адресованное Банку предложение (оферту) Бенефициара заключить Договор между Сторонами путем открытия Банком Счета каждому Депоненту в порядке, предусмотренном Договором. Заявление Бенефициара предоставляется в Банк Бенефициаром на бумажном носителе по каждому Многоквартирному дому / корпусу Многоквартирного дома и/или иному объекту недвижимости.

1.4. Договор считается заключенным с даты принятия Банком Заявления Депонента (индивидуальные условия Договора).

1.5. Банк открывает на имя Депонента Счет в валюте Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в размере, указанном в Индивидуальных условиях и ДДУ, в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Договором, Законом № 214-ФЗ, иным действующим законодательством Российской Федерации (далее – законодательство) и нормативными актами Банка России.

1.6. Депонент обязуется перечислить на Счет денежные средства в размере, указанном в Индивидуальных условиях.

1.7. Срок условного депонирования денежных средств по Договору не превышает более чем на 6 (Шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, указанный в проектной декларации.

1.8. Зачисление Депонируемой суммы на Счет производится после предоставления Банку ДДУ, содержащего отметку о государственной регистрации в Органе государственной регистрации прав (далее – ДДУ с отметкой о государственной регистрации), а в случае предоставления Депоненту целевого кредита на уплату цены, обусловленной ДДУ, – также содержащего отметку о регистрации залога прав требований по ДДУ в силу закона в пользу Банка / Кредитора Депонента (Залогодержателя).

1.9. В случае электронной государственной регистрации ДДУ Бенефициар предоставляет в Банк способом, предусмотренным Договором, электронные документы (файлы), полученные с использованием услуги электронной регистрации.

1.10. Зачисление на Счет иных денежных средств, за исключением тех, которые предусмотрены условиями Договора, не допускается.

В случае поступления в Банк суммы денежных средств, подлежащей зачислению на Счет, превышающей сумму, предусмотренную условиями Договора, Депонент поручает Банку:

– зачислить на Счет сумму денежных средств, равную сумме, предусмотренной условиями Договора;

– разницу между суммой денежных средств, поступившей в Банк, и суммой, предусмотренной условиями Договора, зачислить на текущий счет / картсчет Депонента, открытый в Банке, указанный в Индивидуальных условиях.

1.11. Денежные средства, поступившие в Банк от Депонента или третьих лиц для зачисления на Счет с нарушением требований законодательства, подлежат возврату

отправителю. Стороны признают, что отказ Банка в зачислении денежных средств на Счет в указанных в настоящем пункте случаях не является основанием для привлечения Банка к ответственности за нарушение условий Договора.

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

1.13. В случае если ДДУ / Соглашение не содержит необходимых для заключения Договора сведений / условия ДДУ / Соглашения не отвечают требованиям Договора, Банк отказывает в акцепте таких оферт и уведомляет Депонента и Бенефициара о необходимости заключения отдельного Договора счета эскроу в письменном виде.

1.14. Не допускается приостановление операций по Счету, арест или обращение взыскания на денежные средства, находящиеся на Счете, по обязательствам Депонента / Бенефициара / Банка перед третьими лицами (если иное не определено законодательством Российской Федерации).

2. ПОРЯДОК ОБСЛУЖИВАНИЯ СЧЕТА

2.1. Банк не производит начисление процентов за пользование денежными средствами, находящимися на Счете.

2.2. Страхование денежных средств, размещенных на Счете, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

2.3. Обмен информацией между Банком и Депонентом или между Банком и Бенефициаром может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, факсимильной, электронной почты, почтовой связи, SMS-сообщений, посредством личной явки в дополнительный офис Банка и/или с использованием систем дистанционного банковского обслуживания. Кроме того, обмен информацией осуществляется в соответствии с контактными данными, указанными Сторонами в Индивидуальных условиях. При этом если Депонент или Бенефициар предоставляют данные для получения информации по незащищенным каналам, то Стороны признают, что Депонент или Бенефициар понимают и принимают риски получения несанкционированного доступа к передаваемой информации третьими лицами.

2.4. Банк не контролирует своевременность и полноту внесения Депонентом Депонируемой суммы на Счет.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ДЕПОНИРОВАННОЙ 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.

3.2. Банк проверяет предоставленные Бенефициаром документы (сведения) с разумной тщательностью с тем, чтобы удостовериться, что по внешним признакам документы соответствуют требованиям действующего законодательства, ДДУ, Индивидуальным и Общим условиям и не содержат противоречий между собой.

3.2.1. Проверка осуществляется с помощью информации, полученной из ЕИСЖС.

3.2.2. Срок проведения Банком проверки предоставленных Бенефициаром документов (сведений) – 10 (Десять) рабочих дней начиная со дня, следующего за днем их размещения в ЕИСЖС Росреестром.

3.2.3. В случаях когда Банк лишен возможности осуществить проверку с использованием ЕИСЖС (в том числе по причинам прекращения и/или приостановления

работы ЕИСЖС и/или приостановления взаимодействия между информационной системой Банка и ЕИСЖС) и в качестве основания для перечисления Депонируемой суммы Банку представлено Разрешение на ввод в эксплуатацию (в виде копий на бумажном носителе, удостоверенных нотариусом или Органом государственной регистрации прав, или в виде сканированных электронных образов) либо сведения о размещении Бенефициаром данной информации в ЕИСЖС, Банк направляет Бенефициару одним из способов, указанных в п. 2.3 Общих условий, письмо с уведомлением о невозможности осуществления проверки посредством ЕИСЖС и требованием о предоставлении оригинала разрешения на ввод в эксплуатацию.

Документы, указанные в настоящем пункте, должны быть представлены Бенефициаром не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня получения запроса от Банка.

3.2.4. Если по результатам проверки документов (сведений) Банком установлено их соответствие требованиям действующего законодательства, ДДУ, Договора, информации из ЕИСЖС и/или отсутствие противоречий между собой, то не позднее последнего дня срока, установленного п. 3.2.2 Общих условий, Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы в соответствии с Договором.

3.2.5. Если по результатам проверки документов (сведений) Банком установлено их несоответствие требованиям действующего законодательства, ДДУ, Договора, информации из ЕИСЖС, и/или наличие противоречий между собой, и/или предоставление не всех предусмотренных Законом № 214-ФЗ и/или Договором документов (сведений), и/или непредоставление документов, указанных в п. 3.2.3 Общих условий, то Банк направляет в адрес Бенефициара и Депонента одним из способов, указанных в п. 2.3 Общих условий, письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от оплаты.

3.3. Бенефициар вправе повторно предоставить документы (сведения), предусмотренные Договором, в пределах срока условного депонирования. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с пунктом 3.2 Общих условий.

3.4. Перечисление денежных средств со Счета в пользу Бенефициара производится при возникновении оснований, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором, в сроки и на условиях, указанных в Договоре, путем безналичного перечисления Депонируемой суммы со Счета в следующем порядке:

3.4.1. В случае если Бенефициар осуществляет строительство Многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости с привлечением средств целевого кредита, предоставленного Банком, денежные средства (в зависимости от условий Кредитного договора Бенефициара) перечисляются:

- в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара либо
- на залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Бенефициара.

3.4.2. В случае если Бенефициар осуществляет строительство Многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости за счет собственных средств, перечисление Банком денежных средств со Счета производится по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях и ДДУ.

3.5. Если на момент признания Банком предоставленных Бенефициаром документов соответствующими требованиям действующего законодательства, Индивидуальным и Общим условиям, ДДУ Депонируемая сумма размещена Депонентом не в полном объеме, Банк перечисляет сумму, находящуюся на Счете на момент перечисления, в порядке, предусмотренном Договором. При этом Счет подлежит закрытию, повторное предоставление документов Бенефициаром невозможно.

4. УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА СУММЫ ДЕПОНЕНТУ

4.1. Депонируемая сумма возвращается Депоненту или перечисляется на залоговый счет Депонента в зависимости от условий, указанных в Индивидуальных условиях, в порядке и сроки, предусмотренные Договором, в следующих случаях:

4.1.1. В случае размещения в ЕИСЖС Органом государственной регистрации прав сведений о погашении в ЕГРОН записи о государственной регистрации ДДУ.

4.1.2. В случае невыполнения Бенефициаром условий Договора и/или непредставления Бенефициаром документов, определенных в Договоре, и по истечении срока условного депонирования Счета, определенного Индивидуальными условиями.

4.1.3. В случае предоставления Депонентом документов / сведений о погашении в ЕГРОН записи о государственной регистрации ДДУ.

4.2. Возврат Депонируемой суммы Депоненту производится при возникновении оснований, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором, Индивидуальными условиями:

4.2.1. В случае если цена, обусловленная ДДУ, уплачена Депонентом полностью за счет собственных средств, денежные средства перечисляются на счет Депонента, открытый в Банке, реквизиты которого указаны в Индивидуальных условиях, в случае если Банком не было получено указание Депонента об их выдаче или переводе.

4.2.2. В случае если цена, обусловленная ДДУ, уплачена Депонентом полностью или частично за счет целевого кредита, предоставленного Банком:

а) если Кредитным договором Депонента предусмотрено перечисление Депонируемой суммы на залоговый счет Депонента, денежные средства перечисляются на залоговый счет, открытый в Банке на имя Депонента, права по которому переданы в залог Банку в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору Депонента;

б) если Кредитным договором Депонента не предусмотрено перечисление Депонируемой суммы на залоговый счет Депонента, денежные средства перечисляются на счет Депонента, открытый в Банке, реквизиты которого указаны в Индивидуальных условиях.

4.2.3. В случае если цена, обусловленная ДДУ, уплачена Депонентом полностью или частично за счет целевого займа (кредита), предоставленного Кредитором Депонента (Залогодержателем):

а) денежные средства перечисляются на залоговый счет Депонента, указанный в Индивидуальных условиях, права по которому переданы в залог Кредитору Депонента (Залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств по Договору займа (кредита) Депонента, если в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента наступления события, предусмотренного п. 4.1.1 Общих условий, от Залогодержателя не поступит заявление о перечислении Депонируемой суммы на указанный в таком заявлении залоговый счет Депонента;

б) если Договором займа (кредита) Депонента не предусмотрено перечисление Депонируемой суммы на залоговый счет Депонента, денежные средства перечисляются на счет Депонента, реквизиты которого указаны в Индивидуальных условиях.

Банк не является стороной по Договору займа (кредита) Депонента. Поэтому Стороны признают, что при исполнении обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом, Банк не вмешивается в правоотношения, сложившиеся между Кредитором Депонента (Залогодержателем) и Депонентом в связи с заключением и исполнением Договора займа (кредита) Депонента, в том числе не устанавливает наличие и размер обязательств Депонента перед Кредитором Депонента (Залогодержателем) на момент возврата Депонируемой суммы Депоненту.

4.2.4. В случае если цена, обусловленная ДДУ, уплачена Депонентом полностью или частично за счет средств материнского (семейного) капитала, Депонент в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента возникновения оснований, предусмотренных Законом № 214-ФЗ, предоставляет в Банк заявление в свободной форме, содержащее сведения, предусмотренные п. 1. ст. 10.1 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», для

направления Банком запроса в Пенсионный фонд Российской Федерации. Сумма в соответствующем размере перечисляется на счет по реквизитам, указанным в уведомлении, полученном от Пенсионного фонда Российской Федерации в ответ на запрос Банка.

4.2.5. Перечисление денежных средств со Счета производится без дополнительного распоряжения Депонента по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях.

4.3. Депонируемая сумма возвращается Депоненту в следующие сроки:

4.3.1. В случае, предусмотренном п. 4.1.1 Общих условий, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем размещения в ЕИСЖС Органом государственной регистрации прав сведений о погашении в ЕГРОН записи о государственной регистрации ДДУ.

4.3.2. В случае, предусмотренном п. 4.1.2 Общих условий, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем окончания срока условного депонирования.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Банк обязан:

5.1.1. Открыть Счет на имя Депонента на основании представленных ДДУ и/или Соглашения / Заявления Бенефициара и Заявления Депонента, содержащих необходимые сведения для заключения и исполнения Договора.

5.1.2. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы с момента ее поступления на Счет до наступления оснований передачи прав распоряжения Депонируемой суммой Бенефициару либо ее возврата Депоненту в соответствии с Договором.

5.1.3. Проводить идентификацию Депонента и Бенефициара в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и нормативными актами Банка России.

5.1.4. Запрашивать у Депонента информацию о налоговом резидентстве Депонента и его Бенефициара в порядке и на условиях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2018 № 693 «О реализации международного автоматического обмена финансовой информацией с компетентными органами иностранных государств (территорий)».

5.1.5. Предоставлять выписки о движении денежных средств по Счету Депоненту и Бенефициару. При этом Депонент дает свое безусловное согласие на предоставление Банком информации, составляющей банковскую тайну, Бенефициару при условии, что такая информация непосредственно касается предмета Договора.

5.1.6. При возникновении оснований, указанных в Договоре, перечислить Бенефициару Депонируемую сумму.

5.1.7. При возникновении оснований, предусмотренных разделом 4 Общих условий, перечислить Депоненту денежные средства со Счета в зависимости от условий, указанных в Индивидуальных условиях и ДДУ.

5.1.8. Осуществлять проверку документов, предоставляемых в качестве подтверждения возникновения оснований для перечисления денежных средств со Счета, по формальным признакам. При установлении Банком несоответствия по формальным признакам предоставленных документов условиям Договора денежные средства со Счета могут быть перечислены Бенефициару только после получения от Депонента письменного согласия на перечисление средств с учетом таких несоответствий.

5.1.9. В случае если Банком Бенефициару предоставлен целевой кредит на строительство Многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, информировать Депонента, являющегося владельцем Счета, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после дня наступления такого основания способом, предусмотренным Договором:

– о наличии требования Банка о досрочном исполнении Бенефициаром обязательств по Кредитному договору Бенефициара;

– об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару на праве собственности, или право аренды (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 законодательством, Кредитным договором Бенефициара и/или договором залога (ипотеки) случаях;

– о наличии оснований для расторжения ДДУ вне зависимости от того, какой банк является Кредитором Депонента (Залогодержателем).

Присоединяясь к Общим условиям, Бенефициар выражает согласие на предоставление Банком сведений, указанных в настоящем пункте, Депоненту.

5.1.10. Извещать Стороны об изменении реквизитов, адресов, наименования Банка и иных существенных изменениях не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента их изменения в следующих местах и одним из нижеуказанных способов, обеспечивающих возможность ознакомления с этой информацией Сторон, в том числе:

– посредством размещения информации на сайте Банка в информационной сети Интернет / в операционных залах Банка;

– посредством оповещения Сторон с использованием систем дистанционного банковского обслуживания;

– посредством рассылки информационных сообщений по электронной почте или в виде SMS-уведомлений;

– иными способами, позволяющими Сторонам получить соответствующую информацию и установить, что она исходит от Банка.

5.2. Банк имеет право:

5.2.1. Отказать в открытии Счета в случае непредоставления Депонентом необходимых документов для открытия Счета, предусмотренных законодательством.

5.2.2. Приостановить проведение операций по Счету (полностью или частично), применить меры по замораживанию (блокированию) денежных средств, а также отказать Депоненту или Бенефициару в совершении операций в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», или Общими условиями.

5.2.3. Отказать в заключении Договора, совершении операции по основаниям статьи 142.4 Налогового кодекса Российской Федерации (НК РФ).

5.2.4. Списывать со Счета без распоряжения Депонента и/или Бенефициара денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет.

5.2.5. В одностороннем порядке изменять Тарифы, Общие условия, правила открытия и ведения счетов, а также операционное время. О внесенных изменениях и дате их вступления в силу Банк уведомляет Депонента и Бенефициара не позднее 7 (Семи) календарных дней до вступления изменений в силу путем размещения соответствующей информации в операционных залах Банка и/или на сайте Банка в информационной сети Интернет.

5.2.6. Запрашивать от Депонента и Бенефициара любые документы и информацию, в том числе, но не ограничиваясь: анкеты клиента Депонента, клиента Бенефициара, представителей, лиц, уполномоченных Депонентом предоставлять и получать документы в Банке, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, включая копии документов, удостоверяющих их личность (либо сведения об их реквизитах), необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету операций нормам действующего законодательства Российской Федерации и пояснения их экономической сути, а также для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства и выполнения Банком функций, установленных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

5.2.7. Запрашивать у Депонента информацию о налоговом резидентстве Депонента и его Бенефициара в целях соблюдения требований главы 20.1 НК РФ.

5.3. Депонент обязан:

5.3.1. Обеспечить наличие на Счете денежных средств в соответствии с условиями, установленными Договором и ДДУ.

5.3.2. Предоставить по запросу Банка документы (в том числе, но не ограничиваясь, анкету клиента, представителя клиента, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца по формам, утвержденным Банком), необходимые и достаточные для открытия и ведения Счета и проведения идентификации в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения запроса.

5.3.3. В случае если уплата цены, обусловленной ДДУ, производится Депонентом полностью или частично за счет целевого займа (кредита), предоставленного Кредитором Депонента (Залогодержателем), дополнительно предоставить Договор займа (кредита) Депонента (при наличии).

5.3.4. Информировать Банк в письменной форме обо всех изменениях сведений, предоставленных Депонентом при заключении Договора (с предоставлением подтверждающих документов, в том числе, но не ограничиваясь, анкет клиента, представителя клиента, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца по формам, утвержденным Банком), не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента их изменения.

5.3.5. Представлять информацию о налоговом резидентстве в отношении самих себя, выгодоприобретателей и/или бенефициарных владельцев, запрашиваемую Банком.

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

5.3.7. Обеспечить:

– предоставление физическими лицами, уполномоченными Депонентом получать от Банка информацию о состоянии Счета или иную информацию в связи с наличием Счета, своих персональных данных Банку для обработки в целях оказания услуг по Договору;

– предоставление вышеуказанными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в предоставляемых Депонентом Банку документах, согласия на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (с совершением действий, необходимых для оказания услуг по Договору) персональных данных Банком в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.3.8. В случае уступки прав требования (переуступки) по ДДУ иному лицу:

5.3.8.1. Уведомить данное лицо о необходимости заключить с Банком дополнительное соглашение к Договору о замене стороны по Договору в течение 1 (Одного) рабочего дня после государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по ДДУ.

5.3.8.2. В течение 2 (Двух) дней с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по ДДУ:

5.3.8.2.1. Письменно известить об этом Банк.

5.3.8.2.2. Предоставить в Банк для ознакомления оригинал вышеуказанного соглашения (договора), содержащего отметку о регистрации перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости.

5.3.9. Соблюдать иные условия, предусмотренные Договором.

5.4. Депонент имеет право:

5.4.1. Перечислять Депонируемую сумму на Счет единовременно одной суммой либо частями, согласно Индивидуальным условиям и ДДУ.

5.4.2. Получать выписки о движении денежных средств по Счету в порядке и способами, предусмотренными Договором.

5.5. Бенефициар обязан:

5.5.1. Извещать Банк в письменной форме обо всех изменениях сведений, предоставленных Бенефициаром при заключении Договора (с предоставлением подтверждающих документов, в том числе, но не ограничиваясь: анкет клиента, представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев по формам, утвержденным Банком), не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента их изменения либо со дня получения запроса Банка.

5.5.2. Предоставить Банку документы (сведения), подтверждающие возникновение основания для передачи ему денежных средств, находящихся на Счете.

5.5.3. Предоставить в Банк способом, предусмотренным Договором, ДДУ с отметкой о государственной регистрации, а в случае предоставления Депоненту кредита для уплаты цены, обусловленной ДДУ, – также содержащий отметку о регистрации залога прав требований по ДДУ в силу закона в пользу Банка / Кредитора Депонента (Залогодержателя), не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня его государственной регистрации в Органе государственной регистрации прав.

5.5.4. Обеспечить:

– предоставление физическими лицами, уполномоченными Бенефициаром получать от Банка информацию о состоянии Счета или иную информацию в связи с наличием Счета, своих персональных данных Банку для обработки в целях оказания услуг по Договору;

– предоставление вышеуказанными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Бенефициаром Банку документах, согласия на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (с совершением действий, необходимых для оказания услуг по Договору) персональных данных Банком в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.5.5. Самостоятельно и за свой счет урегулировать все претензии Депонента, связанные с продажей товаров, оказанием работ / услуг, а также действительностью документов, предоставленных Бенефициаром для передачи Депонируемой суммы.

5.5.6. Соблюдать иные условия, предусмотренные Договором.

5.6. Бенефициар имеет право:

5.6.1. Требовать от Банка перечисления Депонируемой суммы не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты предоставления в Банк необходимых документов (сведений) в соответствии с Общими условиями.

5.6.2. Получать выписки о движении денежных средств по Счету в порядке и способами, предусмотренными Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность по Договору согласно действующему законодательству.

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

6.4. Бенефициар несет ответственность за достоверность направляемой в адрес Банка информации, равнозначность электронных образов документов оригиналам документов на бумажном носителе.

6.5. Банк не несет ответственности за ущерб, причиненный Депоненту или Бенефициару в случае распоряжения Счетом неуполномоченными лицами, если Депонент или Бенефициар своевременно не уведомили Банк об утрате указанными лицами права

распоряжаться Счетом.

6.6. Депонент и Бенефициар несут ответственность за действия уполномоченных ими лиц, предоставляющих документы, необходимые для открытия (переоформления) Счета и проведения операций по нему.

6.7. Депонент и Бенефициар несут ответственность за соответствие совершаемых по Счету операций законодательству, а также за достоверность и правильность оформления предоставляемых в Банк документов, служащих основанием для открытия Счета и совершения операций по нему.

6.8. Банк не несет ответственности за ошибочное перечисление (неперечисление) сумм, связанное с неправильным указанием Депонентом и/или Бенефициаром в расчетных документах реквизитов получателя средств и иной информации, являющейся обязательной к указанию в соответствии с законодательством.

6.9. В случае нарушения условий Договора Бенефициар и Депонент обязаны возместить Банку все причиненные убытки в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

6.10. Депонент и Бенефициар несут солидарную ответственность за возмещение Банку расходов, понесенных в связи с исполнением Договора, если иное не предусмотрено Договором.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор вступает в силу со дня его заключения и действует до даты перечисления Депонируемой суммы Бенефициару или Депоненту при наступлении оснований, указанных в Договоре.

7.2. Договор прекращает свое действие по следующим основаниям:

- завершение расчетов по Договору;
- размещение в ЕИСЖС Органом государственной регистрации прав сведений о погашении в ЕГРОН записи о государственной регистрации ДДУ (в случае прекращения / расторжения / одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения ДДУ);
- истечение срока условного депонирования;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

7.3. В случае прекращения действия Договора Счет подлежит закрытию не позднее дня, следующего за днем перечисления по основаниям, предусмотренным Законом № 214-ФЗ, Депонируемой суммы в пользу Депонента или Бенефициара.

7.4. Банк вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора при невнесении денежных средств на Счет в течение более 3 (Трех) месяцев со дня заключения Договора.

7.5. В течение срока условного депонирования (до предоставления 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 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». При этом Банк направляет уведомление о расторжении Договора Депоненту и Бенефициару и осуществляет возврат Депонируемой суммы, находящейся на дату расторжения на Счете, Депоненту по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях и ДДУ. Договор считается расторгнутым по истечении 60 (Шестидесяти) дней со дня направления Банком уведомления о расторжении.

7.6. Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному согласию всех Сторон.

7.7. Споры по Договору разрешаются путем предъявления письменных претензий, а при недостижении согласия по возникшему спору подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.8. Все изменения и дополнения к Договору являются действительными, если они

совершены в письменной форме путем подписания единого документа Сторонами.

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