

# **Правила открытия и обслуживания счета эскроу юридического лица / индивидуального предпринимателя / физического лица, занимающегося в установленном порядке частной практикой, для расчетов по договору участия в долевом строительстве**

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Правила являются договором присоединения, регулирующим отношения по открытию и ведению счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее – Счет / Счета) в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (далее – Банк).

Присоединяясь к настоящим Правилам, Депонент и Бенефициар заключают с Банком Договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор).

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящими Правилами, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Общими условиями ДКБО.

1.2. В дополнение к основным терминам и определениям, содержащимся в разделе 1 Общих условий ДКБО, в настоящих Правилах используются следующие понятия:

Бенефициар – застройщик (юридическое лицо), являющийся стороной по ДДУ, 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 (юридическое лицо / индивидуальный предприниматель / физическое лицо, занимающееся в установленном порядке частной практикой), осуществляющий внесение на Счет денежных средств в счет уплаты цены, обусловленной ДДУ;

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

Договор – договор счета эскроу для расчетов по ДДУ, заключенный между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств, внесенных Депонентом, в целях уплаты цены, обусловленной ДДУ, состоящий из настоящих Правил, Заявления и ДДУ<sup>1</sup>, в части 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 (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, содержащий условия, необходимые для открытия и совершения операций по Счету, в том числе:

– сведения об Объекте долевого строительства, Бенефициаре, Депоненте, Банке в качестве эскроу-агента, сроке условного депонирования, Депонируемой сумме и порядке ее формирования, сроке ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации;

– реквизиты банковского счета Депонента и банковского счета Бенефициара, на которые подлежат перечислению денежные средства со Счета при наступлении оснований, предусмотренных Договором<sup>2</sup>;

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

ЕИСЖС – Единая информационная система жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>);

Заявление – Заявление Депонента и Бенефициара либо только Депонента<sup>3</sup> 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;

<sup>1</sup> Применяется в случае, если ДДУ содержит оферты Депонента и Бенефициара Банку о заключении Договора.

<sup>2</sup> Обязательно в случае, если ДДУ содержит оферты Депонента и Бенефициара Банку о заключении Договора.

<sup>3</sup> Применяется в случае, если ДДУ содержит оферты Депонента и Бенефициара Банку о заключении Договора.

Индивидуальные условия – неотъемлемая часть Договора, которая представляет собой содержащиеся в Заявлении 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 и/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 – 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;

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) с привлечением денежных средств Депонента;

Орган государственной регистрации прав – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

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.

1.3. Термины и определения, приведенные в настоящих Правилах, используются в значениях, установленных в Гражданском кодексе Российской Федерации, Градостроительном кодексе Российской Федерации, Законе 214-ФЗ, нормативно-правовых актах Банка России, если иные значения не указаны в настоящих Правилах.

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах, значения которых не указаны, имеют те же значения, что и соответствующие термины и определения, содержащиеся в Договоре КБО, в том числе Общих условиях ДКБО.

1.4. Настоящие Правила в совокупности с Заявлением, а также подписанным Бенефициаром и Депонентом ДДУ в части условий, необходимых для заключения и исполнения Договора<sup>4</sup>, являются заключенным между Банком, Депонентом и Бенефициаром Договором.

## **2. Заключение Договора и открытие Счета**

2.1. Договор может быть заключен одним из следующих способов:

2.1.1. Путем представления Депонентом и Бенефициаром совместного Заявления по форме Банка.

2.1.2. Путем представления Депонентом Заявления по форме Банка и ДДУ.

Для целей заключения Договора ДДУ должен содержать адресованные Банку предложения (оферты) Бенефициара и Депонента заключить Договор путем открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Подписывая ДДУ, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор после открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном настоящими

---

<sup>4</sup> Применяется в случае, если ДДУ содержит оферты Депонента и Бенефициара Банку о заключении Договора.

Правилами, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения подписанного Бенефициаром и Депонентом ДДУ.

Предоставление в Банк подписанного Бенефициаром и Депонентом ДДУ, а также документов, установленных Банком для открытия Счета в Банке, означает направление Банку письменного предложения заключить Договор.

Предоставление в Банк ДДУ, содержащего оферты Бенефициара и Депонента, осуществляется Депонентом, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара на основании полномочий, предоставленных Бенефициаром Депоненту в ДДУ.

В случае если ДДУ не содержит необходимых для заключения Договора сведений / условия ДДУ не отвечают требованиям настоящих Правил, Банк отказывает в акцепте таких оферт и уведомляет Депонента и Бенефициара о необходимости заключения Договора путем предоставления Депонентом и Бенефициаром совместного Заявления.

2.2. Все документы, предоставленные при открытии Счета, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.

2.3. Договор считается заключенным с момента открытия Банком Счета.

2.4. 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.

### **3. Порядок обслуживания Счета**

3.1. Депонент обязуется перечислить на Счет денежные средства в размере, указанном в Индивидуальных условиях и ДДУ.

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

3.3. 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 содержащий отметку о регистрации залога прав требований по ДДУ в силу закона в пользу Банка / Кредитора Депонента.

3.4. В случае электронной государственной регистрации ДДУ Бенефициар предоставляет в Банк способом, предусмотренным Договором, электронные документы (файлы), полученные с использованием услуги электронной регистрации. Указанные электронные документы считаются представленными в Банк только при условии предоставления Депонентом в Банк Заявления на бумажном носителе и документов, необходимых и достаточных для открытия и ведения Счета.

В случае отсутствия у Банка технической возможности проверить электронные документы (файлы), полученные с использованием услуги по электронной регистрации, ДДУ с отметкой о государственной регистрации предоставляется в Банк на бумажном носителе, заверенном нотариусом / Органом государственной регистрации прав.

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

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

В случае поступления на корреспондентский счет Банка для зачисления на Счет денежных средств в размере, превышающем Депонируемую сумму, Банк производит возврат / перечисление суммы денежных средств в размере, превышающем Депонируемую сумму, в следующем порядке:

– при наличии в Заявлении реквизитов для перевода денежных средств при поступлении суммы для зачисления на Счет в размере, превышающем Депонируемую сумму (далее – платежные указания), – перечисляет согласно платежным указаниям;

– при отсутствии в Заявлении платежных указаний – возвращает отправителю.

3.7. 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 и пункте 3.6 настоящих Правил случаях не является основанием для привлечения Банка к ответственности за нарушение условий Договора.

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

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

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

3.11. Обмен информацией между Банком и Депонентом или между Банком и Бенефициаром может осуществляться любым из следующих способов: посредством Системы ВБО, 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.

3.12. Выдача наличных денежных средств со Счета не осуществляется.

3.13. В целях исполнения предусмотренной пунктом 3.1 настоящих Правил обязанности Депонент вправе при наличии у Депонента в Банке действующего расчетного счета в валюте Российской Федерации (далее – расчетный счет Депонента) дать Банку распоряжение осуществить перечисление денежных средств в размере Депонируемой суммы с указанного расчетного счета на Счет (далее – Распоряжение Депонента).

Распоряжение Депонента предоставляется Банку в Индивидуальных условиях и исполняется Банком в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня получения Банком от Бенефициара ДДУ, содержащего отметку о государственной регистрации, в порядке, предусмотренном пп. 3.3, 3.4 настоящих Правил, при условии наличия на расчетном счете Депонента денежных средств в размере, достаточном для исполнения Распоряжения Депонента.

Частичное исполнение Распоряжения Депонента не осуществляется.

За оказание Банком услуги, связанной с исполнением Распоряжения Депонента, Депонент уплачивает Банку комиссионное вознаграждение в соответствии с действующими Тарифами Банка.

Настоящим Депонент предоставляет Банку право на списание с расчетного счета Депонента, а также иных банковских счетов Клиента (за исключением специальных) без дополнительного распоряжения Клиента денежных средств в счет уплаты комиссионного вознаграждения, указанного в настоящем пункте.

Банк не несет ответственности за невыполнение Распоряжения Депонента в следующих случаях:

– сумма Распоряжения Депонента и комиссия Банка за его исполнение превышают остаток денежных средств, находящихся на расчетном счете Депонента;

– Депонентом указаны неверные реквизиты плательщика или получателя средств, наличие которых является обязательным для осуществления операции по переводу денежных средств;

– Распоряжение Депонента оформлено с нарушением обязательных требований Банка России, правил перевода, иных внутренних требований Банка по его оформлению;

– при наличии установленных законом ограничений по распоряжению денежными средствами, находящимися на расчетном счете Депонента, до отмены соответствующих ограничений.

Распоряжение Депонента вступает в силу с момента его принятия Банком и действует в течение неограниченного срока до его отмены Депонентом путем предоставления в Банк

заявления о прекращении его действия либо до закрытия Счета и/или расчетного счета Депонента.

#### 4. Условия передачи Депонированной суммы Бенефициару

4.1. Перечисление Банком Бенефициару Депонируемой суммы производится в соответствии с Законом 214-ФЗ и Договором 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.

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

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

4.2.2. Срок проведения Банком проверки предоставленных Бенефициаром документов (сведений) – 10 (Десять) рабочих дней начиная со дня, следующего за днем их поступления в Банк.

4.2.3. 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 представлены Разрешение на ввод в эксплуатацию (в виде копий на бумажном носителе, удостоверенных нотариусом или в виде сканированных электронных образов) либо сведения о размещении Бенефициаром данной информации в ЕИСЖС, Банк направляет Бенефициару способом, предусмотренным п. 3.11 настоящих Правил, письмо с уведомлением о невозможности осуществления проверки посредством ЕИСЖС и требованием о предоставлении оригиналов, нотариально удостоверенных копий или сканированных электронных образов Разрешения на ввод в эксплуатацию, способом согласно Индивидуальным условиям.

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

4.2.4. Если по результатам проверки документов (сведений) Банком установлено их соответствие требованиям действующего законодательства, ДДУ, Договора, информации из ЕИСЖС и/или отсутствие в них противоречий между собой, то не позднее последнего дня, установленного п. 4.2.2 настоящих Правил, Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы Бенефициару в соответствии с Договором.

4.2.5. Если по результатам проверки документов (сведений) Банком установлено их несоответствие требованиям действующего законодательства, ДДУ, Договора, информации из ЕИСЖС, и/или наличие в них противоречий между собой, и/или предоставление не всех предусмотренных Законом 214-ФЗ и/или Договором документов (сведений), и/или непредоставление документов, указанных в п. 4.2.3 настоящих Правил, Банк направляет в адрес Бенефициара и Депонента способом, предусмотренным п. 3.11 настоящих Правил, письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от оплаты.

4.3. Бенефициар вправе повторно предоставить документы (сведения), предусмотренные Договором, в пределах срока условного депонирования. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с пунктом 4.2 настоящих Правил.

4.4. 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:

4.4.1. 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, реквизиты которого указаны в Кредитном договоре Бенефициара и права по которому переданы в залог Банку, в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Бенефициара.

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

4.5. Если на момент признания Банком предоставленных Бенефициаром документов соответствующими требованиям действующего законодательства, Индивидуальным условиям и настоящим Правилам, 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.

## 5. Условия возврата суммы Депоненту

5.1. Депонируемая сумма возвращается Депоненту или перечисляется на залоговый счет Депонента, права по которому переданы в залог Кредитору Депонента / Банку (залогодержателю) в обеспечение исполнения обязательств Депонента по Договору кредита (займа) Депонента / Кредитному договору Депонента, в зависимости от условий, указанных в Индивидуальных условиях, в порядке и сроки, предусмотренные Договором, в следующих случаях:

5.1.1. В случае размещения в ЕИСЖС Органом государственной регистрации прав сведений о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации ДДУ.

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

5.2. Возврат Депонируемой суммы Депоненту производится при возникновении оснований, предусмотренных Законом 214-ФЗ и Договором, в следующем порядке:

5.2.1. 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 переводе.

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

а) если Кредитным договором Депонента предусмотрено перечисление Депонируемой суммы на залоговый счет Депонента, перечислить денежные средства со Счета в размере Депонируемой суммы 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, перечислить денежные средства со Счета в размере Депонируемой суммы на счет Депонента, открытый в Банке, реквизиты которого указаны в Индивидуальных условиях.

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

5.2.3.1. Если Договором займа (кредита) Депонента предусмотрен возврат Депонируемой суммы со Счета на залоговый счет Депонента:

а) в случае поступления в Банк в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней со дня размещения в ЕИСЖС сведений о прекращении ДДУ заявления Кредитора Депонента (залогодержателя) о перечислении денежных средств на указанный в этом заявлении залоговый счет Депонента (далее – заявление залогодержателя), Депонент поручает Банку перечислить

денежные средства со Счета в размере Депонируемой суммы на указанный в заявлении залогодержателя залоговый счет Депонента;

б) в случае непоступления заявления залогодержателя в указанный в подпункте «а» настоящего пункта срок Депонент поручает Банку перечислить денежные средства со Счета в размере Депонируемой суммы на залоговый счет Депонента, права по которому переданы в залог Кредитору Депонента в обеспечение исполнения обязательств по Договору займа (кредита) Депонента.

5.2.3.2. Если Договором займа (кредита) Депонента не предусмотрен возврат Депонируемой суммы со Счета на залоговый счет Депонента, Депонент поручает Банку перечислить денежные средства со Счета в размере Депонируемой суммы на банковский счет Депонента, реквизиты которого указаны в Индивидуальных условиях.

5.2.3.3. Банк не является стороной по заключенным между Депонентом и Кредитором Депонента Договору займа (кредита) Депонента и договору (ам) залога прав по залоговому (ым) счету (ам) Депонента, указанному (ым) в Индивидуальных условиях и/или заявлении залогодержателя (далее – договор (ы) залога).

Поэтому Стороны признают, что при исполнении обязанностей, предусмотренных пунктом 5.2.3 настоящих Правил, Банк не вмешивается в правоотношения, сложившиеся между Кредитором Депонента (залогодержателем) и Депонентом в связи с заключением и исполнением Договора займа (кредита) Депонента и договора залога, в том числе не устанавливает:

- наличие и размер обязательств Депонента перед Кредитором Депонента по Договору займа (кредита) Депонента на момент возврата Депонируемой суммы Депоненту;
- наличие статуса залогового счета у банковского счета, указанного в Индивидуальных условиях и/или заявлении залогодержателя, а также наличие действующего (их) договора (ов) залога на момент возврата Депонируемой суммы Депоненту.

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

5.3. Депонируемая сумма возвращается Депоненту в следующие сроки:

5.3.1. В случае, предусмотренном п. 5.1.1 настоящих Правил, в сроки, установленные Законом 214-ФЗ.

5.3.2. В случае, предусмотренном п. 5.1.2 настоящих Правил, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня, следующего за днем окончания срока условного депонирования.

## **6. Права и обязанности Сторон**

### **6.1. Банк обязан:**

6.1.1. Открыть Счет на имя Депонента на основании представленных ДДУ и Заявления, содержащих необходимые сведения для заключения и исполнения Договора.

6.1.2. 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.

6.1.3. 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, а также устанавливать налоговое резидентство Депонента, Бенефициара и/или контролирующих их лиц в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 142.4 части первой Налогового кодекса Российской Федерации.

6.1.4. 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.

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

6.1.6. При возникновении оснований, предусмотренных разделом 5 настоящих Правил, перечислить Депоненту денежные средства со Счета в зависимости от условий, указанных в Индивидуальных условиях и ДДУ.

6.1.7. 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.

6.1.8. 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.

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

6.1.9. 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 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 Системы ВБО;

- 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.

## **6.2. Банк имеет право:**

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

6.2.2. Отказать в заключении Договора в случае непредставления Депонентом информации, запрашиваемой Банком для целей соблюдения требований, предусмотренных статьей 142.4 части первой Налогового кодекса Российской Федерации.

6.2.3. Приостановить проведение операций по Счету (полностью или частично), а также отказать Депоненту или Бенефициару в совершении операций в случаях, установленных законодательством или настоящими Правилами.

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

6.2.5. В одностороннем порядке изменять номер Счета в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами при условии обязательного письменного уведомления Клиента.

6.2.6. Самостоятельно определять маршруты перевода денежных средств (маршрут платежа), выбирать банки-корреспонденты, привлекаемые для осуществления перевода.

6.2.7. В одностороннем порядке изменять настоящие Правила, Тарифы с предварительным уведомлением Депонента и Бенефициара за 5 (Пять) календарных дней до введения соответствующих изменений одним из следующих способов:

- размещение информации в местах обслуживания клиентов;

- на сайте Банка;



– иным способом, установленным Банком.

Вышеуказанные изменения настоящих Правил и/или Тарифов вступают в силу через 5 (Пять) календарных дней после размещения соответствующего уведомления на сайте Банка, информационных стендах Банка или иным способом, установленным Банком.

6.2.8. Запрашивать надлежащим образом составленные документы (в том числе, но не ограничиваясь, анкету Клиента, представителя Клиента, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца по формам, утвержденным Банком) и информацию, включая информацию о выгодоприобретателях, учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах Депонента и Бенефициара, в целях исполнения требований действующего законодательства по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, подзаконных актов (в том числе актов Банка России).

6.2.9. Запрашивать у Депонента и Бенефициара письменные пояснения по экономической сути проводимых ими операций и деталям их бизнес-модели, документы, подтверждающие основания проведения операций, а также факт исполнения Сторонами обязательств.

6.2.10. Приостановить в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» на срок не более 2 (Двух) рабочих дней исполнение распоряжения Клиента, поступившего в Банк, в том случае, если Банком будет выявлено, что Операция, подлежащая совершению на основании данного распоряжения, соответствует следующим признакам осуществления перевода денежных средств без согласия Клиента:

а) совпадение информации о получателе средств с информацией о получателе средств по переводам денежных средств без согласия клиента, имеющейся в соответствующей базе данных, формируемой Банком России в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» (далее – База данных);

б) совпадение информации о параметрах устройств, с использованием которых осуществлен доступ к автоматизированной системе, программному обеспечению с целью осуществления перевода денежных средств, с информацией о параметрах устройств, с использованием которых был осуществлен доступ к автоматизированной системе, программному обеспечению с целью осуществления перевода денежных средств без согласия клиента, полученной из Базы данных (при совершении Операции с использованием Системы ВБО / Канала ЭДО, Карты либо иного электронного средства платежа);

в) несоответствие характера, и/или параметров, и/или объема проводимой Операции (в том числе время / день осуществления Операции, место осуществления Операции, устройство, с использованием которого осуществляется Операция, и параметры его использования, сумма осуществления Операции, получатель средств / иное) операциям, обычно совершаемым Клиентом (осуществляемой Клиентом деятельности). Необходимые правовые, организационные и технические меры по выявлению операций, не соответствующих осуществляемой Клиентом деятельности, определяются Банком самостоятельно в соответствии с принятыми в Банке мерами по защите переводов денежных средств Клиентов.

Банк приостанавливает Операцию независимо от положительного результата выполняемых Банком процедур приема распоряжения к исполнению в случае выявления признаков осуществления перевода денежных средств без согласия Клиента, указанных в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта.

Банк незамедлительно информирует Клиента письменно / устно по имеющимся каналам связи с Клиентом / Уполномоченным лицом Клиента (номер телефона, адрес электронной почты, посредством Системы ВБО, иное) о приостановлении Операции, о блокировке электронного средства платежа, с использованием которого в Банк передано указанное в настоящем пункте распоряжение (если оно поступило в Банк в электронном виде), и рекомендациях по снижению рисков осуществления перевода денежных средств без согласия Клиента, а также запрашивает у Клиента подтверждение возобновления исполнения распоряжения Клиента.

Если распоряжение подлинное и подписано Уполномоченным лицом Клиента, Клиент обязуется подтвердить данный факт способом и в срок (при наличии), которые указаны в соответствующем запросе Банка, но не позднее рабочего дня, следующего за днем отправки данного распоряжения в Банк.

При получении от Клиента отказа в подтверждении распоряжения указанное распоряжение не принимается Банком к исполнению и подлежит аннулированию в порядке,

установленном Правилами перевода.

Банк возобновляет исполнение указанного в настоящем пункте распоряжения в следующих случаях:

- в случае получения от Клиента подтверждения возобновления исполнения распоряжения
- либо*
- в случае неполучения от Клиента подтверждения возобновления исполнения распоряжения в срок, указанный в настоящем пункте.

### **6.3. Депонент обязан:**

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

6.3.2. Предоставить Банку документы, необходимые и достаточные для открытия и ведения Счета и проведения идентификации Депонента и Бенефициара.

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

6.3.4. Извещать Банк в письменном виде об изменении сведений, предоставленных при открытии Счета, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты внесения таких изменений / даты получения документов с внесенными изменениями после их государственной регистрации, в случае если внесенные изменения подлежат государственной регистрации:

6.3.4.1. Направлять в Банк документы и информацию, связанные с внесением изменений (дополнений) в ранее представленные сведения о Клиенте, представителе, выгодоприобретателе и бенефициарном владельце, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты их обновления.

6.3.4.2. В случае отсутствия указанных изменений (дополнений) по запросу Банка письменно подтвердить актуальность сведений, хранящихся в Банке, и любым доступным способом незамедлительно передать информацию в Банк.

6.3.4.3. При использовании Депонентом Системы ВБО и получении от Банка посредством Системы ВБО запроса об обновлении сведений о Клиенте, представителе Клиента, выгодоприобретателе и бенефициарном владельце заполнить соответствующие формы анкет и направить их в Банк не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента их получения.

6.3.4.4. В случае если изменения указанных сведений подтверждаются документально, одновременно с заполненной формой анкеты направить в Банк посредством Системы ВБО сканированные копии документов, подтверждающие изменения / дополнения сведений.

6.3.5. Предоставлять надлежащим образом составленные документы и информацию (документы и сведения), необходимые в целях исполнения Банком требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», подзаконных актов (в том числе актов Банка России), включая информацию о своих выгодоприобретателях, учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах.

6.3.6. Предоставлять по требованию Банка в срок не более 2 (Двух) рабочих дней с даты получения запроса сведения и документы, поясняющие экономическую суть проводимых Клиентом операций, детали бизнес-модели, документы, подтверждающие основания проведения операций, а также факт исполнения Сторонами обязательств.

6.3.7. Представлять информацию в отношении самого себя, Бенефициара и/или контролирующих их лиц, запрашиваемую Банком.

6.3.8. 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.

6.3.9. 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».

6.3.10. Соблюдать иные условия, предусмотренные Договором.

#### **6.4. Депонент имеет право:**

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

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

#### **6.5. Бенефициар обязан:**

6.5.1. Извещать Банк в письменном виде об изменении сведений, предоставленных при открытии Счета, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты внесения таких изменений / даты получения документов с внесенными изменениями после их государственной регистрации, в случае если внесенные изменения подлежат государственной регистрации:

6.5.1.1. Направлять в Банк документы и информацию, связанные с внесением изменений (дополнений) в ранее представленные сведения о Клиенте, представителе, выгодоприобретателе и бенефициарном владельце, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты их обновления.

6.5.1.2. В случае отсутствия указанных изменений (дополнений) по запросу Банка письменно подтвердить актуальность сведений, хранящихся в Банке, и любым доступным способом незамедлительно передать информацию в Банк.

6.5.1.3. При использовании Депонентом Системы ВБО и получении от Банка посредством Системы ВБО запроса об обновлении сведений о Клиенте, представителе Клиента, выгодоприобретателе и бенефициарном владельце заполнить соответствующие формы анкет и направить их в Банк не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента их получения.

6.5.1.4. В случае если изменения указанных сведений подтверждаются документально, одновременно с заполненной формой анкеты направить в Банк посредством Системы ВБО сканированные копии документов, подтверждающие изменения / дополнения сведений.

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

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

6.5.4. 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».

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

6.5.6. Соблюдать иные условия, предусмотренные Договором.

#### **6.6. Бенефициар имеет право:**

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

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

## 7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность по Договору согласно действующему законодательству.

7.2. 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.

7.3. 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.

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

7.5. 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.

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

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

7.8. 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.

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

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

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

## 8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в силу со дня открытия Банком Счета и действует до даты перечисления Депонируемой суммы Бенефициару или Депоненту при наступлении оснований, указанных в Договоре.

8.2. Договор прекращает свое действие по следующим основаниям:

- завершение расчетов по Договору;
- размещение в ЕИСЖС Органом государственной регистрации сведений о погашении в ЕГРН 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.

8.3. 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.

8.4. Банк вправе в одностороннем порядке изменить условия настоящих Правил путем размещения уведомления об изменении условий настоящих Правил на информационных стендах Банка и/или на сайте Банка [www.mkb.ru](http://www.mkb.ru) или иным способом.

8.5. Настоящим Стороны соглашаются, что вышеуказанные изменения в настоящие Правила вступают в силу через 5 (Пять) календарных дней после размещения соответствующего уведомления на информационном стенде Банка и/или на сайте Банка [www.mkb.ru](http://www.mkb.ru) или иным способом.

8.6. 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 письменное уведомление о расторжении Депоненту и Бенефициару (путем направления Почтой России, вручения уполномоченному представителю Клиента с подтверждением о получении, иным способом, подтверждающим получение Клиентом уведомления) 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) календарных дней со дня направления Банком уведомления о расторжении.

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

8.8. Все споры, возникающие в ходе исполнения Сторонами обязательств по Договору, будут решаться Сторонами в Арбитражном суде г. Москвы в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.9. Во всем, что не предусмотрено настоящими Правилами, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.10. Если в течение срока действия Договора его отдельные положения перестанут соответствовать вновь принятым законодательным и нормативным актам, то они автоматически утрачивают свою силу и применяются положения новых нормативных документов.



Приложение 4  
к приказу ПАО «МОСКОВСКИЙ  
КРЕДИТНЫЙ БАНК»  
от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2020 № \_\_\_\_\_