

## **ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ** (для расчетов по договору участия в долевом строительстве)

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Типовые условия договора счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее – Типовые условия) являются неотъемлемой частью трехстороннего договора счета эскроу, заключаемого между Банком, Бенефициаром и Депонентом для учета и блокирования денежных средств Депонента в целях передачи их Бенефициару. Типовые условия определяют общие условия заключения договоров счетов эскроу с физическими и юридическими лицами в Банке, открытия и обслуживания счетов эскроу.

1.2. Настоящие Типовые условия распространяются на Депонентов и Бенефициаров, которые присоединились к ним в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. С целью ознакомления Бенефициаров и Депонентов с настоящими Типовыми условиями Банк размещает условия путем опубликования информации одним или несколькими из следующих способов:

- а) размещения информации на доске объявлений в подразделениях Банка, осуществляющих операционное обслуживание физических и/или юридических лиц;
- б) размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Банка по адресу: [www.vbrr.ru](http://www.vbrr.ru).

Датой ознакомления Бенефициара/Депонента с опубликованной информацией считается дата, с которой информация стала доступна для Бенефициара/Депонента.

Банк имеет право вносить изменения и/или дополнения в настоящие Типовые условия в одностороннем порядке, с обязательным уведомлением Бенефициара с использованием Способов информирования не менее чем за 10 (десять) рабочих дней до даты вступления в силу соответствующих изменений. Условия, изменения (дополнения), внесенные в настоящие Типовые условия, в том числе путем утверждения их в новой редакции, подлежат применению с даты ввода их в действие. При этом, Банк публикует новые редакции Типовых условий не позднее 5 (пяти) календарных дней до даты их ввода в действие путем размещения информации способами, указанными в подпунктах а) и б) настоящего пункта.

Представление Депоненту настоящих Типовых условий осуществляется при оформлении в Банке Заявления на открытие счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве, составленного по форме Приложения № 1 к настоящим условиям.

### **2. Основные термины и определения, применяемые в настоящих условиях**

**«Банк»** - Акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов» (место нахождения: 129594, г. Москва, ул. Сушевский вал, д. 65, корп. 1).

**«Бенефициар»** – юридическое лицо - застройщик, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и получившее 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» разрешение на строительство многоквартирного дома.

**«Депонированная сумма»** – сумма денежных средств, заблокированная на счете эскроу в целях исполнения обязательств по Договору участия в долевом строительстве на срок, указанный в п. 9.1 Типовых условий, и в размере, который установлен Договором участия в долевом строительстве для перечисления Бенефициару при наступлении оснований, предусмотренных настоящими условиями.

**«Депонент»** – физическое лицо (в т.ч. индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо (владелец счета эскроу), заключившее с Бенефициаром Договор участия в долевом строительстве с целью приобретения прав на Объект долевого строительства. По тексту Условий под Депонентом понимается также представитель Депонента — доверенное

лицо Депонента, действующее от имени Депонента на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или лицо, действующее от имени/в интересах Депонента в силу закона (законный представитель — родители, усыновители, опекуны, попечители). В случае уступки Депонентом прав требований по Договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника (Депонента), 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 счета эскроу, заключенному Депонентом.

**«Типовые условия»** - настоящие условия, являющиеся неотъемлемой частью Договора, к которому Бенефициар и Депонент присоединяются в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящих Типовых условий.

**«Договор»** — трехсторонний договор счета эскроу, заключаемый между Банком, Бенефициаром и Депонентом для учета и блокирования денежных средств Депонента в целях передачи их Бенефициару путем присоединения (акцепта) к Типовым условиям.

Основанием участия Депонента в качестве стороны по Договору является Заявление на открытие счета эскроу для расчетов по Договору участия в долевом строительстве, составленное по форме Приложения № 1 к Типовым условиям.

Основанием участия Бенефициара в качестве стороны по Договору является Уведомление Бенефициара, о присоединении к Типовым условиям, составленное по форме Приложения № 3 к Типовым условиям (далее – Уведомление).

Договор состоит из Типовых условий, Заявления, Уведомления.

**«Договор-основание»** – Договор участия в долевом строительстве.

**«Договор участия в долевом строительстве»** – договор участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, заключенный между Депонентом и Бенефициаром, в соответствии с которым:

- расчеты по Договору участия в долевом строительстве осуществляются с использованием счета эскроу;
- эскроу-агентом в Договоре участия в долевом строительстве является Банк «ВБРР» (АО).

**«Залоговый счёт Бенефициара»** – специальный расчетный счёт Бенефициара, открытый в Банке, права по которому переданы в залог Банку в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору, заключенному между Банком и Бенефициаром.

**«Залоговый счет Депонента»** - счет, права по которому переданы в залог Залогодержателю (кредитору), предоставившему денежные средства Депоненту для оплаты цены договора участия в долевом строительстве.

**«Залогодержатель»** - Банк, иная кредитная организация, выступающая кредитором по кредитному договору, заключенному с Депонентом, о предоставлении ему заемных средств для оплаты цены Договора участия в долевом строительстве/рефинансирования кредита/займа, полученного Депонентом для оплаты цены Договора участия в долевом строительстве.

**«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»** – Заявление Депонента на открытие счета и заключение договора счета эскроу, заполненное по форме Приложения № 1 к Типовым условиям.

**«Кредитный договор»** – Кредитный договор, заключенный между Банком и Бенефициаром, о предоставлении Бенефициару как застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с условиями договора, заключенного между застройщиком и Банком, который может быть использован только на цели, указанные в согласованной Банком проектной

стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, либо кредит, предоставленный в целях рефинансирования (перекредитования) указанного целевого кредита.

**«Объект долевого строительства»** — жилое или нежилое помещение, машино-место, кладовое/подсобное помещение, подлежащее в соответствии с Договором-основанием передаче Депоненту после получения Бенефициаром разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

**«Счет эскроу»** – специальный банковский счет эскроу, открываемый в рублях Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях передачи Банком таких средств Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором.

**«Способ информирования»** – способ обмена информацией между Бенефициаром и Банком, в том числе:

- способ, предусмотренный соглашением между Банком и Бенефициаром (при наличии);
- посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой, факсимильной, курьерской связи;
- в электронном виде по системе дистанционного банковского обслуживания;
- в электронном виде по электронной почте на адрес электронной почты Банка: `escrow_ddu@vbrr.ru`;
- при личной явке Бенефициара в офис Банка по месту ведения Счета эскроу.

### **3. Предмет Договора**

3.1. Типовые условия определяют условия открытия и обслуживания Счета эскроу, открываемого в рамках Договора.

3.2. В соответствии с Типовыми условиями Банк на основании Заявления, открывает на имя Депонента Счет эскроу в валюте Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в целях их перечисления Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором, и осуществляет расчетно-кассовое обслуживание Депонента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, и условиями, предусмотренными Договором.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на Счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение по Счету эскроу Банку не выплачивается.

Основанием участия Депонента и Бенефициара в качестве Сторон по Договору является заключенный ими в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Договор участия в долевом строительстве или проект указанного Договора участия в долевом строительстве, согласно которому Бенефициар является застройщиком, а Депонент – участником долевого строительства, для расчетов по которому используется Счет эскроу.

Допускается открытие разными Депонентами нескольких счетов эскроу в рамках одного Договора участия в долевом строительстве при соблюдении следующих условий: Договором участия в долевом строительстве предусмотрено оформление объекта долевого строительства в долевую собственность нескольких Депонентов и оплата Договора участия в долевом строительстве осуществляется не за счет кредитных средств. В таком случае на Счета эскроу зачисляются депонированные суммы в размере пропорционально оформляемым долям установленным Договором участия в долевом строительстве.

3.3. Зачисление на Счет эскроу денежных средств в счет уплаты по Договору участия в долевом строительстве осуществляется после государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве.

3.4. На Счет эскроу зачисляется депонированная сумма в размере, установленном Договором участия в долевом строительстве, и на срок, указанный в п. 9.1 Типовых условий.

3.5. С момента зачисления на Счет эскроу Депонированной суммы ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться зачисленной на Счет эскроу Депонированной суммой, за исключением случаев, предусмотренных Типовыми условиями.

3.6. Права на денежные средства, находящиеся на Счете эскроу, принадлежат Депоненту до даты возникновения оснований для передачи денежных средств Бенефициару, а после указанной даты – Бенефициару.

3.7. Обязательство Депонента по передаче Бенефициару Депонированной суммы считается исполненным с момента поступления денежных средств на Счет эскроу в полном объеме.

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

#### **4. Порядок заключения Договора**

4.1. Договор является договором присоединения в соответствии со статьей 428 ГК РФ. Договор заключается путем акцепта Депонентом и Бенефициаром Типовых условий, являющихся офертой Банка, и считается заключенным в дату, указанную в п. 4.3.4 Типовых условий.

4.1.1. Письменный Акцепт Типовых условий осуществляется путем предоставления в Банк:

4.1.1.1. Депонентом, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, Заявления в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в Банке, второй – возвращается Депоненту.

4.1.1.2. Бенефициаром, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, Уведомления в 1 (одном) подлинном экземпляре;

4.1.1.3. Договора/проекта Договора участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями и изменениями), заключенного/предполагаемого к заключению между Депонентом и Бенефициаром и содержащим сведения об Объекте долевого строительства, о Банке в качестве эскроу-агента, о размере Депонируемой суммы и сроке и порядке ее внесения (в случае оплаты отдельными платежами, соответственно, сроки и размер внесения таких платежей), о сроке передачи Объекта долевого строительства Депоненту Бенефициаром, реквизиты банковского счёта Бенефициара, на которые подлежат перечислению денежные средства со Счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором.

4.1.2. Акцепт считается полным, безоговорочным и состоявшимся с даты регистрации Заявления в Банке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Типовых условий.

4.2. Для заключения Договора Депонент предоставляет в Банк документы в соответствии с перечнем документов, указанным в Приложении № 2 к Типовым условиям.

Перечень документов, а также требования к их оформлению подлежат размещению на доске объявлений, расположенной в подразделениях Банка, осуществляющих операционное обслуживание физических лиц и/или юридических лиц, а также на сайте Банка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть Интернет) по адресу: [www.vbrr.ru](http://www.vbrr.ru), и могут быть изменены и/или дополнены Банком в одностороннем порядке.

4.3. Регистрация Заявления:

4.3.1. Регистрация Заявления осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

- наличие в Банке на дату принятия Заявления от Депонента оригинала Уведомления о присоединении Бенефициара к Типовым условиям;
- соответствие Заявления требованиям Договора (при соответствии форме Приложения № 1 к Типовым условиям);
- предоставление документов, указанных в Приложении № 2 к Типовым условиям.

Банк оставляет за собой право дополнительно запросить документы, не указанные в Приложении № 2 к Типовым условиям, по результатам рассмотрения представленных документов Депонента.

4.3.2. Регистрация Заявления осуществляется путем проставления на Заявлении отметок Банка, проставления на Заявлении номера Счета эскроу и подписания Заявления уполномоченным лицом Банка.

4.3.3. Банк вправе отказать в приеме и, соответственно, в регистрации Заявления и заключении Договора в случае, если:

- Заявление не соответствует форме Приложения № 1 к Типовым условиям;
- не предоставлены документы, указанные в Приложении № 2 к Типовым условиям;
- в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами Банка России.

4.3.4. С даты регистрации Заявления Договор считается заключенным. Неотъемлемыми частями Договора являются зарегистрированное Банком Заявление/Заявления, утвержденные Президентом Банка Типовые условия, Уведомление.

4.4. Банк предоставляет уведомление об открытии Счета эскроу /отказе в открытии Счета эскроу в следующем порядке:

- Бенефициару — с использованием Способов информирования;
- Депоненту — посредством выдачи уведомления на бумажном носителе, или посредством системы дистанционного обслуживания (при наличии договора о дистанционном обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности), или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой связи.

## **5. Порядок ведения счета**

5.1. В целях Договора устанавливается единое учетно-расчетное время – местное (действующее в месте заключения Договора).

5.2. Обслуживание Депонента осуществляется Банком ежедневно, кроме выходных и праздничных дней в операционное время, установленное в подразделении Банка для совершения расчетно-кассовых операций.

5.3. Внесение Депонированной суммы на Счет эскроу осуществляется в безналичном порядке. Не допускается внесение на Счет эскроу денежных средств в размере, превышающем размер Депонированной суммы, указанной в Договоре участия в долевом строительстве. В случае безналичного перечисления денежной суммы в размере, превышающем размер Депонированной суммы, Банк осуществляет возврат излишне зачисленной суммы отправителю без дополнительных распоряжений Депонента/Бенефициара.

5.4. Внесение на Счет эскроу иных денежных средств, помимо Депонированной суммы, не допускается.

5.5. Внесение на Счет эскроу денежных средств ранее даты государственной регистрации Договора-основания не допускается.

5.6. Зачисление Банком денежных средств на Счет эскроу осуществляется в день их поступления, но не ранее дня поступления в Банк распоряжений, позволяющих однозначно идентифицировать, что получателем является Депонент, и средства должны быть зачислены на Счет эскроу. Банк вправе не зачислять на Счет эскроу поступившие денежные средства и вернуть их отправителю платежа в случаях, когда зачисление на Счет эскроу невозможно из-за недостаточности, неточности или противоречивости платежных реквизитов либо несоответствия платежного документа режиму Счета эскроу или требованиям законодательства Российской Федерации.

5.7. В случае если Договором участия в долевом строительстве предусмотрен порядок (размер и сроки) внесения Депонированной суммы по частям, зачисление денежных средств производится в указанном порядке.

5.8. Перечисление/выдача размещенных на Счете эскроу денежных средств Депоненту в случаях, установленных п.п. 9.2.2, 9.2.3 и 9.2.5 Типовых условий, осуществляется следующими способами:

- при поступлении от Залогодержателя в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня размещения в Единой информационной системе жилищного строительства

сведений о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве заявления о перечислении денежных средств – на указанный в заявлении Залоговый счет Депонента, если такое условие предусмотрено договором между Депонентом и Залогодержателем, не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем поступления заявления Залогодержателя;

- при непоступлении заявления Залогодержателя, указанного в первом абзаце настоящего пункта, на Залоговый счет Депонента, указанный в соответствующем разделе Заявления;
- при отсутствии указания в Договоре-основании на использование Депонентом заемных средств - по реквизитам банковского счета, указанного Депонентом в Заявлении не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня размещения в Единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в п.п. 9.2.2 и 9.2.3 Типовых условий.

5.8.1. Если при заключении Договора-основания, который прекращен по основаниям, указанным в п.п. 9.2.2 и 9.2.3 Типовых условий, либо кредитного договора, заключенного для расчетов по такому Договору-основанию, использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, Банк на основании заявления Депонента направляет в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы запрос в соответствии с ч. 4 ст. 10.1 Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Возврат средств (части средств) материнского (семейного) капитала, использованных на приобретение (строительство) жилого помещения по такому договору, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

5.9. Перечисление Бенефициару размещенных на Счете эскроу денежных средств, в случае если между Банком и Бенефициаром заключен Кредитный договор, производится в соответствии с условиями Кредитного договора.

Возврат Банком денежных средств со Счета эскроу на банковский счет Депонента, указанный в Заявлении, осуществляется в случае:

- истечения срока действия Договора и непредоставления Бенефициаром в срок условного депонирования документов, указанных в разделе 6 Типовых условий,
- при неполучении Банком указания Депонента об их выдаче или переводе на иной счет Депонента. В этом случае возврат Депонируемой суммы осуществляется в первый рабочий день, следующий за датой окончания срока условного депонирования;
- прекращения действия Договора по основанию, указанному в пп. 9.2.5 Типовых условий.

Для возврата Банком Депонируемой суммы по любым основаниям, указанным в п.п. 9.2.2, 9.2.3 и 9.2.5 Типовых условий, не требуется дополнительное распоряжение Бенефициара и/или Депонента.

5.10. Настоящим Депонент и Бенефициар предоставляют Банку право и дают заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия Договора, без дополнительных распоряжений Депонента и Бенефициара списывать со Счета эскроу денежные средства, ошибочно зачисленные Банком на Счет эскроу.

## **6. Условия перечисления Депонированной суммы Бенефициару**

6.1 Основанием для перечисления денежных средств со Счета эскроу является предоставление Бенефициаром в Банк с использованием Способов информирования:

- скан-копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо скан-образа разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью,

- либо информации о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

6.2. Если в течение срока действия Договора, в Федеральный Закон № 214-ФЗ будут внесены изменения в части оснований для перечисления денежных средств со счетов эскроу бенефициарам, в таком случае Бенефициар предоставляет в Банк иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для перечисления Депонированной суммы.

6.3. При наличии обязательств Бенефициара по целевому кредиту перед Банком и наличии в Кредитном договоре соответствующего поручения Бенефициара денежные средства со Счета эскроу перечисляются на Залоговый счет Бенефициара в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления Бенефициаром с использованием Способов информирования документов либо информации о размещении в ЕИСЖС таких документов, указанных в п. 6.1 Типовых условий.

В случае предоставления Бенефициаром документов/информации, не соответствующих п. 6.1 Типовых условий, Банк уведомляет об этом Бенефициара и возвращает ему документы в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения.

6.4. Настоящим Депонент и Бенефициар выражают свое согласие с тем, что Банк осуществляет проверку содержания представленных в соответствии с п. 6.1 Типовых условий документов исключительно по формальным признакам, не проверяет подлинность и действительность документов, в том числе, подлинность печатей, подписей, штампов и отметок на документах, а также полномочия лиц, подписавших документы. Банк будет считать предоставленные документы надлежащим образом оформленными, в случае если по внешним признакам они будут соответствовать требованиям п. 6.1 Типовых условий.

## **7. Права и обязанности Сторон**

### **7.1. Банк обязуется:**

7.1.1. Осуществлять услуги по открытию, ведению и расчетно-кассовому обслуживанию Счета эскроу.

7.1.2. Зачислять на Счет эскроу поступающие денежные средства от Депонента, в пределах суммы, указанной в Договоре участия в долевом строительстве.

7.1.3. Осуществить выдачу/перечисление Депоненту/Бенефициару денежных средств со Счета эскроу в порядке, предусмотренном Договором.

Обязанность Банка по переводу денежных средств со Счета эскроу считается исполненной с момента:

- списания денежных средств со Счета эскроу на счет Депоненту/ПФР;
- поступления денежных средств со Счета эскроу на счет Бенефициара.

7.1.4. При обращении Депонента/Бенефициара выдавать Депоненту/Бенефициару выписки по Счету эскроу не позднее следующего рабочего дня после совершения операций по Счету эскроу.

Выписки по Счету эскроу считаются подтвержденными, если Депонент/Бенефициар не предоставит свои замечания в письменной форме в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения выписки.

Под выпиской в смысле Договора понимается выписка, фиксирующая все исполненные приходно-расходные операции по Счету эскроу на дату истребования выписки Депонентом/Бенефициаром.

Выписка по Счету эскроу является документом, информирующим Депонента/Бенефициара о совершении операций по Счету эскроу, в том числе об исполнении распоряжений.

7.1.5. Производить выдачу выписок по Счету эскроу непосредственно Депоненту и/или Бенефициару, а в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации – государственным органам и их должностным лицам.

7.1.6. Информировать Депонента путем направления по указанному в Заявлении адресу для направления уведомлений о наличии основания для одностороннего отказа от исполнения

Договора участия в долевом строительстве, предусмотренного п. 1 ч. 7 ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после дня наступления такого основания или получения в порядке, предусмотренном п. 7.5.5 Договора, уведомления от Бенефициара.

7.1.7. Информировать Бенефициара об открытии Счета эскроу, о внесении Депонентом на Счет эскроу денежных средств, в соответствии с п. 5.6 Типовых условий, по системе дистанционного банковского обслуживания не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия Счета эскроу и/или поступления денежных средств на Счет эскроу.

## **7.2. Банк вправе:**

7.2.1. Отказать в заключении Договора в случае если Договор участия в долевом строительстве не содержит необходимых для заключения Договора сведений/условия Договора участия в долевом строительстве не отвечают требованиям Типовых условий и законодательства Российской Федерации.

7.2.2. Отказать в зачислении/перечислении (выдаче) денежных средств:

- при наличии нарушений законодательства Российской Федерации и Договора;
- при непредставлении Депонентом/Бенефициаром документов, необходимых для фиксации информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- если в отношении Депонента/Бенефициара стала известна информация о включении Депонента/Бенефициара в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности, терроризму или распространению оружия массового уничтожения и к Счету эскроу применены меры по замораживанию (блокированию) средств;
- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2.3. Производить списание ошибочно зачисленных Банком денежных средств на Счет эскроу без дополнительных распоряжений Депонента.

7.2.4. Отказать в перечислении денежных средств со Счета эскроу Бенефициару в случае, если документы, предоставленные согласно п. 6.1 Типовых условий, не соответствуют по содержанию и/или внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора.

7.2.5. Запрашивать от Депонента и Бенефициара документы и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету эскроу операций нормам действующего законодательства Российской Федерации, а также для соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации и выполнения Банком функций:

- установленных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в т.ч., но не исключительно: о лицах, уполномоченных Депонентом/Бенефициаром представлять и получать документы в Банке, включая копии документов, удостоверяющих их личности (либо сведения об их реквизитах).
- агента валютного контроля в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и нормативных актов Банка России.

7.2.6. Отказаться от Договора в одностороннем порядке при невнесении Депонентом денежных средств на Счет эскроу в течение шести месяцев со дня заключения Договора.

7.2.7. Пользоваться денежными средствами, размещенными на Счете эскроу по усмотрению Банка.

## **7.3. Депонент обязуется:**

7.3.1. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, в том числе нормативные акты Банка России, и Договора.

7.3.2. Предоставлять по запросу Банка документы и информацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области валютного регулирования и контроля документы и сведения, необходимые для выполнения требований



Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7.3.3. Обеспечить наличие на Счете эскроу денежной суммы в размере, установленном в Договоре участия в долевом строительстве.

7.3.4. В случае обнаружения факта ошибочного зачисления денежных средств на Счет эскроу незамедлительно в письменном виде уведомить Банк о неверно зачисленной сумме.

7.3.5. В случае если Депонент – физическое лицо, в том числе осуществляющее предпринимательскую деятельность, в случае смены фамилии и/или имени, отчества (при наличии), гражданства, места жительства или замены документа, удостоверяющего личность, а также изменения каких-либо других сведений в отношении Депонента, необходимых при открытии Счета эскроу, в двухдневный срок в письменной форме известить об этом Банк с предоставлением документов, подтверждающих соответствующие изменения, а также заполнить анкету по форме Банка.

В случае если Депонент – юридическое лицо, в случае внесения изменений в учредительные документы, изменения оттиска печати, наименования, организационно-правовой формы, местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, отмены доверенности, выданной представителю Депонента, а также реорганизации, банкротстве, ликвидации, иных сведений, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу в пятидневный срок в письменной форме заявить об этом в Банк с предоставлением документов, подтверждающих соответствующие изменения, а также заполнить анкету по форме Банка.

Депонент принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанных требований.

При неисполнении вышеуказанных требований, Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.6. В случае обращения в Банк за получением выписки по Счету эскроу, предоставить документ, удостоверяющий личность Депонента, а если в Банк обращается представитель Депонента - документ, удостоверяющий личность представителя Депонента, а также документы, подтверждающие полномочия представителя на получение выписок по Счету эскроу.

7.3.7. В случае использования кредитных средств для оплаты Договора-основания указать в разделе Заявления «Реквизиты для перечисления депонированной суммы в случае прекращения действия Договора счета эскроу» Залоговый счет Депонента (если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором) либо текущий счет, указанный в кредитном договоре, для возврата денежных средств в случае расторжения Договора участия в долевом строительстве.

7.3.8. В случае подписания с Бенефициаром дополнительного соглашения к Договору участия в долевом строительстве об изменении срока ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, уведомить Банк путём предоставления копии зарегистрированного дополнительного соглашения с Бенефициаром в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации такого соглашения. При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.9. В случае уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве иному лицу уведомить Банк путем подачи заявления в свободной форме о замене стороны по Договору в течение 1 (одного) рабочего дня после государственной регистрации договора уступки прав требования, на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства, с предоставлением в Банк зарегистрированного в установленном законом порядке данного договора, содержащего отметку о регистрации перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости. Депонент принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности.

При неисполнении вышеуказанных условий, Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.10. В случае перехода прав и обязанностей Депонента по Договору к другому лицу в связи с переходом к нему прав требования Депонента по Договору участия в долевом строительстве по любым основаниям, такое лицо обязано предоставить в Банк:

- документы, в соответствии с п. 4.2 Типовых условий, необходимые для идентификации Договора;
- иные документы по запросу Банка в соответствии с п. 7.2.5 Типовых условий;
- платежные реквизиты для перечисления Депонированной суммы в соответствии с п. 5.9 Типовых условий;
- адрес для направления уведомлений в соответствии с п. 7.1.6 Типовых условий;
- договор уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве. Договор представляется на бумажном носителе, либо в форме электронного документа, удостоверенного усиленной квалифицированной электронной подписью. Договор должен содержать отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о его государственной регистрации;
- заявление в свободной форме о замене стороны по Договору (при отсутствии в Банке данных о Договоре уступки прав требования на момент обращения).

При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.11. В случае, указанном в п. 5.8.1 Типовых условий, предоставить в Банк заявление в свободной форме о направлении Банком запроса в Пенсионный фонд Российской и его территориальные органы в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

#### **7.4. Депонент вправе:**

7.4.1. Получить в Банке Депонированную сумму со Счета эскроу в случаях, предусмотренных п.п. 9.2.2, 9.2.3 и 9.2.5 Типовых условий.

7.4.2. Получать выписки по Счету эскроу.

#### **7.5. Бенефициар обязуется:**

7.5.1. Соблюдать требования законодательства Российской Федерации, в том числе нормативные акты Банка России, и Договора.

7.5.2. Предоставлять по запросу Банка документы и информацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области валютного регулирования и контроля, документы и сведения, необходимые для выполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

7.5.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить с использованием Способов информирования Банк об изменении сведений, установленных Банком при открытии Счета эскроу, идентификации Бенефициара, его представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, в том числе, но не исключительно, об изменении учредительных документов, оттиска печати, наименования, организационно-правовой формы, органах управления, величины зарегистрированного и оплаченного капитала, лицензий на право осуществления деятельности, подлежащей лицензированию, местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, об отмене доверенности, выданной представителю Бенефициара/прекращении полномочий уполномоченного лица Бенефициара (в течение 1 (одного) рабочего дня с даты ее отмены), а также о реорганизации, банкротстве, ликвидации, иных сведений, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу, с обязательным предоставлением надлежащим образом удостоверенных копий документов, подтверждающих такие изменения.

Бенефициар принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности.

При неисполнении вышеуказанных условий Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.5.4. В случае обращения в Банк за получением выписки по Счету эскроу, предоставить документ, удостоверяющий личность и полномочия представителя Бенефициара на получение выписок по Счету эскроу.

7.5.5. Информировать Банк любым из Способов информирования о наличии основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора участия в долевом строительстве, предусмотренного п. 1 ч. 7 ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после дня наступления такого основания.

7.5.6. В случае внесения изменений в проектную декларацию об изменении срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства уведомить Банк в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента внесения таких изменений любым из Способов информирования. При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.5.7. Предоставлять в Банк информацию о государственной регистрации Договора-основания с использованием Способов информирования в течение 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации.

#### **7.6. Бенефициар вправе:**

7.6.1. Получить в Банке денежную сумму со Счета эскроу в случае, предусмотренном п. 5.9 и разделом 6 Типовых условий.

7.6.2. Получать выписки по Счету эскроу.

### **8. Ответственность Сторон. Порядок разрешения разногласий**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8.2. Бенефициар и Депонент несут ответственность за непредоставление или несвоевременное предоставление Банку документов, предусмотренных Договором, и все связанные с этим негативные последствия.

8.3. Банк не несет ответственность за неисполнение своих обязанностей, установленных Договором, в случае если такое неисполнение произошло по вине Банка России и банков-корреспондентов Банка, участвующих в проведении (осуществлении) расчетов.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся: пожары, наводнения, землетрясения, другие стихийные бедствия, забастовки, длящиеся более одного месяца, военные действия любого характера, а также принятие законодательных и иных актов органами государственной власти /законодательной, исполнительной, судебной/, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

8.5. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, должна в течение 3 (трех) дней проинформировать другую Сторону об их наступлении в письменной форме. Такая информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на сроки и возможность исполнения Сторонами обязательств по Договору.

8.6. Если какое-либо из вышеназванных обстоятельств непреодолимой силы, повлиявшее на выполнение обязательств, вытекающих из Договора, длится более 6 (шести) месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения подобного обстоятельства, то каждая из Сторон имеет право полностью или частично отказаться от дальнейшего исполнения своих обязательств по Договору в одностороннем порядке без возмещения другой Стороне убытков, письменно известив об этом другую Сторону.

Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении форс-мажорных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

8.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, будут решаться в претензионном порядке.

8.8. Заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по месту известного нахождения Стороны.

8.9. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

8.10. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение установленного данным пунктом срока, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

8.12. Перечисление Депонированной суммы Бенефициару либо возврат денежных средств Депоненту в случаях нарушения Сторонами условий Договора, нарушения условий Договора участия в долевом строительстве Сторонами или иных обстоятельств, не предусмотренных Договором, производится Банком по результатам соответствующего судебного решения.

8.13. Депонент/Бенефициар несут ответственность за достоверность сведений и подлинность документов, предоставляемых ими в Банк.

## **9. Срок действия Договора. Прекращение Договора**

9.1. Договор заключается на срок, определяемый как период с даты заключения Договора до даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанной в проектной декларации Бенефициара, увеличенной на 6 (шесть) месяцев.

9.2. Действие Договора прекращается и Счет эскроу подлежит закрытию без заявления Депонента в случаях:

9.2.1. списания денежных средств со Счета эскроу в целях осуществления расчетов по Договору-основанию;

9.2.2. расторжения Договора участия в долевом строительстве;

9.2.3. отказа от Договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке, по основаниям, предусмотренным Законом № 214-ФЗ.

9.2.4. одностороннего отказа Банка от Договора при невнесении Депонентом денежных средств на Счет эскроу в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения Договора;

9.2.5. не предоставления Депонентом/Бенефициаром в течение 90 (девяноста) дней с даты открытия Счета эскроу скан-копии Договора участия в долевом строительстве, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо скан-образа указанного договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), и входящего в состав архива электронных документов, сформированного Росреестром, при условии, что Банк информировал об этом Бенефициара любым из Способов информирования.

9.3. Договор прекращается и Счет эскроу подлежит закрытию после получения Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве или в иных случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4. Прекращение Договора по иным основаниям, не указанным п.п. 9.2-9.3 Типовых условий, в том числе по заявлению Депонента и/или Бенефициара, не допускается.

9.5. Прекращение действия Договора в соответствии с п.п. 9.2-9.3 Типовых условий является основанием для закрытия Банком Счета эскроу.

## **10. Прочие условия**

10.1. Банк обрабатывает персональные данные Сторон в целях заключения, исполнения и сопровождения Договора, а также в целях возникновения, сопровождения, прекращения гражданско-правовых отношений, а также осуществления сопутствующих функций, полномочий и обязанностей, возложенных на Банк законодательством Российской Федерации, в том числе в целях открытия и обслуживания Счета эскроу.

Перечень действий с персональными данными, которые будут совершаться Банком в процессе их обработки, общее описание способов обработки персональных данных: любые действия (операции) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Срок обработки персональных данных: с момента заключения Договора до истечения 5 (Пяти) лет с момента прекращения обязательств по Договору.

10.2. Банк является участником системы обязательного страхования вкладов, и внесен в реестр банков – участников системы обязательного страхования вкладов 27.01.2005 за номером 547, что удостоверено соответствующим Свидетельством Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов».

10.3. Денежные средства, размещенные на Счете эскроу, подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

Размер страхового возмещения и иные особенности страхования денежных средств, размещенных на Счете, установлены Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

10.4. Все иные взаимоотношения Сторон, не урегулированные Договором, осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.5. Копии документов, переданные Банку и послужившие основанием для выдачи Бенефициару Депонированной суммы, остаются в Банке и не могут быть возвращены Бенефициару или переданы Депоненту.

**Приложение № 1**  
**к Типовым условиям договора счета эскроу**  
(для расчетов по договору участия в долевом строительстве)

**В Акционерное общество**  
**«Всероссийский банк развития регионов»**

**Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу**  
(в случае если Депонент – физическое лицо, в том числе осуществляющее предпринимательскую деятельность)

Я, \_\_\_\_\_  
*(Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)*

документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_  
*(вид документа, серия, номер)*

\_\_\_\_\_ *(дата выдачи, орган, выдавший документ, код подразделения (при наличии))*

адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: \_\_\_\_\_

адрес фактического проживания в Российской Федерации: \_\_\_\_\_

адрес для почтовых уведомлений: \_\_\_\_\_

адрес электронной почты *(обязательное поле)*: \_\_\_\_\_,

контактный телефон *(обязательное поле)*: (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_,

в связи с заключением между мной и \_\_\_\_\_

*(указать наименование, ИНН и ОГРН Бенефициара)*

договора участия в долевом строительстве

\_\_\_\_\_ *(указать наименование договора участия долевого)*

копия которого прилагается к настоящему заявлению, в отношении объекта долевого строительства, являющегося частью \_\_\_\_\_

*(указать наименование и адрес объекта застройки),*

и предусматривающего расчеты по договору участия в долевом строительстве посредством счета эскроу.

Прошу Акционерное общество «Всероссийский банк развития регионов» заключить со мной договор счета эскроу и открыть счет эскроу в валюте Российской Федерации для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

Настоящим заявляю об акцепте в порядке, предусмотренном ст.428 Гражданского кодекса Российской Федерации Типовых условий Договора счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) и подтверждаю, что все положения Типовых условий Договора счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) мне известны и разъяснены в полном объеме, включая ответственность сторон и порядок внесения изменений и дополнений в Типовых условий Договора счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве).

Депонированная сумма \_\_\_\_\_

Срок размещения депонированной суммы: с даты открытия Счета эскроу до даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанной в проектной декларации Бенефициара, увеличенной на 6 (шесть) месяцев;

Кредитный договор *(указывается при наличии)* \_\_\_\_\_

Кредитор (Залогодержатель) *(указывается при наличии)* \_\_\_\_\_

Договор залога прав по договору банковского счета *(указывается при наличии)* \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета Депонента (в случае отсутствия указания в Договоре-основании на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены такого договора) /реквизиты залогового счета Депонента, указанные в кредитном договоре (в случае если Договор-основание содержит указание

на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены такого договора) для возврата Банком денежных средств на банковский/заложенный счет Депонента в порядке и случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации

Адрес для направления уведомлений:

\_\_\_\_\_ или \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(подпись владельца счета)

**Приложение:** копия или копия проекта договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_.

**Документы проверены, идентификация осуществлена**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

*Заполняется Банком*

*Распоряжение на открытие счета эскроу*

**Открыть счет эскроу:**

№ счета	
---------	--

Упо

уполномоченное

должностное лицо

\_\_\_\_\_  
(Должность)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

*Отметка об открытии счета эскроу*

Дата открытия счета эскроу: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уполномоченный сотрудник

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

**Приложение № 1**  
**к Типовым условиям договора счета эскроу**  
(для расчетов по договору участия в долевом строительстве)

**В Акционерное общество**  
**«Всероссийский банк развития регионов»**

**Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу**  
(в случае если Депонент – юридическое лицо)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<b>Полное наименование Клиента</b> (в случае открытия Счета обособленному подразделению Клиента указывается наименование головной организации и обособленного структурного подразделения)	
<b>Сокращенное наименование Клиента</b>	
<b>Местонахождение в соответствии с выпиской ЕГРЮЛ</b>	
<b>Фактическое местонахождение</b>	
<b>Контактный телефон, факс, e-mail</b>	<b>телефон:</b> <b>факс:</b> <b>e-mail:</b>

в связи с заключением между Клиентом и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать наименование, ИНН и ОГРН Бенефициара)  
договора участия в долевом строительстве

\_\_\_\_\_ (указать наименование, реквизиты договора участия долевого строительства в ЕГРН),  
копия которого прилагается к настоящему заявлению, в отношении объекта долевого строительства, являющегося частью \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать наименование и адрес объекта застройки),  
и предусматривающего расчеты по договору участия в долевом строительстве посредством счета эскроу, просим открыть на наше имя счет эскроу, в валюте Российской Федерации для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

Настоящим заявляем об акцепте в порядке, предусмотренном ст.428 Гражданского кодекса Российской Федерации Типовых условий Договора счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) и подтверждаю, что все положения Типовых условий Договора счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) мне известны и разъяснены в полном объеме, включая ответственность сторон и порядок внесения изменений и дополнений в Типовых условий Договора счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве).

Депонированная сумма \_\_\_\_\_

Срок размещения депонированной суммы: с даты открытия Счета эскроу до даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанной в проектной декларации Бенефициара, увеличенной на 6 (шесть) месяцев;

Кредитный договор (указывается при наличии) \_\_\_\_\_

Кредитор (Залогодержатель) (указывается при наличии) \_\_\_\_\_

Договор залога прав по договору банковского счета (указывается при наличии) \_\_\_\_\_

Реквизиты банковского счета Депонента (в случае отсутствия указания в Договоре-основании на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены такого договора) /реквизиты залогового счета



Депонента, указанные в кредитном договоре (в случае если Договор-основание содержит указание на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены такого договора) для возврата Банком денежных средств на банковский/залоговый счет Депонента в порядке и случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации

---

---

---

**Приложение:** копия или копия проекта договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_.

<b>Выписки по счету при обращении уполномоченного лица Клиента просим предоставлять:</b> <b>Почтой</b> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Почтой <input type="checkbox"/> При посещении банка <input type="checkbox"/> В электронном виде по системе дистанционного банковского обслуживания
--	---

\_\_\_\_\_  
(Должность руководителя)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

М.П.

## Отметки служб Банка

Предоставленные документы проверены, программа идентификации Клиента осуществлена	<b>Клиентский менеджер:</b> _____/_____ (Подпись) (ФИО)
Предоставленные документы проверены	<b>Операционный департамент:</b> _____/_____ (Подпись) (ФИО)
<b>При необходимости:</b>	
Департамент экономической безопасности и мониторинга	_____/_____ (Подпись) (ФИО)
Юридический департамент:	_____/_____ (Подпись) (ФИО)
Служба по ПОД/ФТ	_____/_____ (Подпись) (ФИО)

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

Открыть банковский счет:

<b>Наименование Клиента</b>	
<b>№ счета эскроу</b>	

Уполномоченное должностное лицо \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Должность) (Подпись) (ФИО)

## Отметка об открытии счета

Дата открытия счета: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уполномоченный сотрудник \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(Подпись) (ФИО)

**Перечень документов Депонента-физического лица  
для открытия счета и заключения договора счета эскроу**

1. Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу.
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии).
3. Документ, удостоверяющий личность физического лица.
4. Миграционная карта и (или) документ, подтверждающий право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, в случае если их наличие предусмотрено законодательством Российской Федерации (дополнительно для физического лица - иностранного гражданина или лица без гражданства).
5. Договор участия в долевом строительстве, предполагаемый к заключению между Депонентом и Бенефициаром, или Договор участия в долевом строительстве, заключенный между Депонентом и Бенефициаром и прошедший государственную регистрацию в установленном законном порядке. В случае электронной государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве Депонент/Бенефициар предоставляет в Банк скан-образ Договора участия в долевом строительстве, содержащего действительную электронную подпись регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о его регистрации и входящего в состав архива электронных документов, сформированного Росреестром. Договор представляется на бумажном носителе, скан-копии либо в форме электронного документа, направленного в Банк с адреса электронной почты Бенефициара.

**Перечень документов Депонента - юридического лица  
для открытия счета и заключения договора счета эскроу**

1. Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу.
2. Документы, подтверждающие полномочия представителя Депонента.
3. Договор участия в долевом строительстве, предполагаемый к заключению между Депонентом и Бенефициаром, или Договор участия в долевом строительстве, заключенный между Депонентом и Бенефициаром и прошедший государственную регистрацию в установленном законном порядке. В случае электронной государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве Депонент/Бенефициар предоставляет в Банк скан-образ Договора участия в долевом строительстве, содержащего действительную электронную подпись регистратора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о его регистрации и входящего в состав архива электронных документов, сформированного Росреестром. Договор представляется на бумажном носителе, скан-копии либо в форме электронного документа, направленного в Банк с адреса электронной почты Бенефициара.
4. Документы, в соответствии с утвержденным перечнем документов, предоставляемых юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, занимающимися в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой (адвокат, нотариус) для идентификации и открытия банковского счета, счета по вкладу (депозиту), иных видов счетов в Акционерном обществе «Всероссийский банк развития регионов.

**Уведомление о присоединении № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**  
**к Типовым условиям договора счета эскроу**  
**(для расчетов по договору участия в долевом строительстве)**

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование застройщика, соответствующее учредительным документам)  
именуемое в дальнейшем «Бенефициар», в лице \_\_\_\_\_,  
действующе(го/й) на основании \_\_\_\_\_,  
уведомляет Банк (далее – Банк) о принятии оферты Банка и присоединении к «Типовым условиям договора счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве)» (далее – Условия), опубликованных на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: [https://www.vbrr.ru/corporate/support\\_of\\_developers/](https://www.vbrr.ru/corporate/support_of_developers/), в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, в качестве Бенефициара **в отношении следующих объектов недвижимости в соответствии с проектной декларацией:**

п/п	Вид объекта недвижимости (многоквартирный дом/иной объект недвижимости)	Строительный адрес	Кадастровый номер земельного участка	Срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости	Разрешение на строительство (№, дата)

Настоящим Бенефициар уполномочивает Банк довести до сведения участников долевого строительства информацию об акцепте Условий Бенефициаром в отношении объектов недвижимости, указанных в настоящем Уведомлении, посредством ее размещения в перечне застройщиков на сайте Банка в сети Интернет по адресу: \_\_\_\_\_

Реквизиты Бенефициара для перечисления депонируемых сумм в соответствии с п. 6.3 Условий со счетов эскроу, открытых в рамках настоящего Уведомления (*выбрать вариант*):

<input type="checkbox"/> В счет погашения задолженности по Кредитному договору Бенефициара: Кредитный договор от _____ г. № _____
<input type="checkbox"/> На залоговый счет Бенефициара, открытый в Банке, права по которому переданы в залог Банку: сч № _____
<input type="checkbox"/> На расчетный счет Бенефициара, открытый в Банке: р/сч № _____
<input type="checkbox"/> Бенефициару в другой Банк: Банк получателя: БИК _____ к/сч _____ Наименование _____ Получатель: сч № _____ Наименование _____ ИНН _____ КИО _____ Назначение платежа _____

Настоящим соглашаюсь с тем, что размер Депонируемой суммы, Порядок формирования Депонированной суммы определяются в соответствии с Договором-основанием и Заявлением соответствующего участника долевого строительства.

С содержанием Условий (в редакции от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) и Тарифов Банка, размещенных на

сайте Банка, ознакомлены и согласны.

Подтверждаю, что на дату предоставления настоящего Уведомления изменения в документах и сведениях, предоставленных ранее в Банк, отсутствуют:	<input type="checkbox"/> ДА.
	<input type="checkbox"/> НЕТ. Соответствующие документы направлены в Банк.

**Сведения о Бенефициаре:**

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

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

---

(наименование должности / представитель (подпись) (расшифровка) (дата)  
Бенефициара)

М.П.

<b>Отметки Банка:</b>
<b>Банк:</b>
_____
<i>(адрес фактического места нахождения филиала, отделения, где заключен Договор)</i>
<b>«Уведомление принято» МП</b>
_____
(указывается уполномоченное должностное (подпись) (расшифровка) лицо Банка)