

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 являются публичной офертой Акционерного общества «Всероссийский банк развития регионов» (далее – Банк) и определяют общие условия заключения Договоров счетов эскроу с физическими и юридическими лицами в Банке, открытия и обслуживания счетов эскроу.

1.2. Настоящие 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 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.

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 условия в одностороннем порядке.

Условия, изменения (дополнения), внесенные в настоящие условия, в том числе путем утверждения их в новой редакции, подлежат применению с даты ввода их в действие. При этом, Банк публикует новые редакции 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 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

«Бенефициар» – юридическое лицо - застройщик, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и получившее в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ¹ разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией. Бенефициаром может выступать только юридическое лицо — застройщик, имеющий расчетный счет в Банке. От имени Бенефициара действует уполномоченное лицо Бенефициара - представитель Бенефициара, действующий на основании учредительных документов Бенефициара или соответствующей доверенности, наделенный правом подписи и имеющий полномочия на присоединение к настоящим условиям, заключение Договора участия в долевом строительстве, предоставление в Банк документов и выполнение иных действий от имени Бенефициара. Указанные полномочия могут быть предоставлены как одному уполномоченному лицу Бенефициара, так и распределены между несколькими уполномоченными лицами Бенефициара.

«Депонированная сумма» – сумма денежных средств, заблокированная на счете эскроу в целях исполнения обязательств по Договору участия в долевом строительстве на сроки и размере, которые установлены 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 - клиент Банка (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

¹ 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»

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.

«Договор», «настоящие условия» — трехсторонний договор счета эскроу, заключаемый между Банком, Бенефициаром и Депонентом для учета и блокирования денежных средств Депонента в целях передачи их Бенефициару.

Основанием участия Бенефициара в качестве стороны по Договору является заключенный между Депонентом и Бенефициаром Договор участия в долевом строительстве, 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);
- Бенефициар принимает оферту на заключение Договора и присоединяется к настоящим условиям.

«Договор-основание» – Договор участия в долевом строительстве или Договор уступки прав требования по Договору 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.

«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, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором.

«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.

«Заявление» – Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу, заполненное по форме Приложения №1 .

«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 Объекта, либо кредит, предоставленный в целях рефинансирования (перекредитования) указанного целевого кредита.

«Объект долевого строительства» — жилое или нежилое помещение, машино-место, 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 Договором участия в долевом строительстве 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;
- при личной явке Бенефициара в офис Банка по месту ведения Счета эскроу.

3. Предмет Договора

3.1. Настоящий Договор определяет условия открытия и обслуживания Счета эскроу, открываемого в рамках настоящего Договора.

3.2. В соответствии с настоящим Договором Банк на основании заявления Депонента на открытие счета и заключение договора счета эскроу (Приложение № 1 к настоящему Договору) 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 настоящим Договором и осуществляет расчетно-кассовое обслуживание Депонента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, и условиями, предусмотренными настоящим 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 настоящему Договору является заключенный ими 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» Договор участия в долевом строительстве, согласно которому Бенефициар является застройщиком, а Депонент – участником долевого строительства, для расчетов по которому используется Счет эскроу.

3.3. После заключения Сторонами настоящего Договора внесение в Договор участия в долевом строительстве изменений, касающихся цены Договора участия в долевом строительстве, допускается, если Договором участия в долевом строительстве предусмотрены возможности изменения цены, случаи и условия ее изменения.

3.4. Зачисление на Счет эскроу Депонированной суммы осуществляется после регистрации Договора участия в долевом строительстве.

3.5. На Счет эскроу зачисляется Депонированная сумма в размере и на срок, установленные Договором участия в долевом строительстве, при этом срок не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации Бенефициара.

3.6. 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 настоящим Договором.

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

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

3.9. 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. Акцепт Договора:

4.1.1. Письменный Акцепт Договора осуществляется путем представления в Банк 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 Договоре участия в долевом строительстве:

- Заявления в 1 (одном) подлинном экземпляре на заключение договора и открытие счета эскроу, составленного по форме Приложения 1 к Условиям.
- Копии прошедшего государственную регистрацию Договора участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями и изменениями), подписанного Депонентом и Бенефициаром и содержащим сведения об Объекте долевого строительства, о Банке в качестве эскроу-агента, о размере Депонируемой суммы и сроке ее внесения (в случае оплаты отдельными платежами, соответственно, сроки и размер внесения таких платежей), срок условного депонирования, срок ввода в эксплуатацию объекта

недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, реквизиты банковского счёта Бенефициара, на которые подлежат перечислению денежные средства со Счета при наступлении оснований, предусмотренных Договором.

4.1.2. Акцепт считается полным, безоговорочным и состоявшимся с момента регистрации Заявления в Банке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора.

4.2. Для заключения Договора Депонент предоставляет в Банк документы в соответствии с перечнем документов, указанным в Приложении 3 к Договору.

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.vbgr.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:

- соответствие Заявления требованиям Договора (при соответствии форме Приложения 1 к Договору);
- предоставление документов, указанных в Приложении 3 к Договору.

Банк оставляет за собой право дополнительно запросить документы, не указанные в Приложении 3 к Договору, 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 Договору;
- не предоставлены документы, указанные в Приложении 3 к Договору;
- в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и/или нормативными актами Банка России.

4.3.4. С момента регистрации Заявления Договор считается заключенным. Неотъемлемыми частями Договора являются зарегистрированное Банком Заявление, утвержденные Президентом Банка настоящие условия, копия Договора участия в долевом строительстве.

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 как в наличном², так и 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.

² Для Депонентов- физических лиц

5.4. Внесение на Счет эскроу наличных денежных средств и/или безналичное зачисление на Счет эскроу иных денежных средств, помимо Депонированной суммы, а также иными лицами, кроме Депонента, не допускается.

5.5. Зачисление Банком на Счет эскроу наличных денежных средств осуществляется в день их поступления в кассу Банка, если иное не предусмотрено соглашением Сторон³.

5.6. Зачисление Банком денежных средств на Счет эскроу, поступающих в безналичном порядке, 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 Депонированной суммы Депоненту в случаях, установленных п.9.2.2. и 9.2.3 настоящего Договора, 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 абзаце втором 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.9.2.2. и 9.2.3 настоящего Договора.

5.9. Перечисление Депонированной суммы Бенефициару на Залоговый счет Бенефициара осуществляется при возникновении оснований перечисления в сроки и на условиях, указанных в разделе 6 Договора.

При этом, в случае если между Банком и Бенефициаром заключен Кредитный договор, Депонированная сумма в размере, не превышающем сумму существующих обязательств по Кредитному договору, направляется с Залогового счёта Бенефициара на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору.

Возврат Банком денежных средств со Счета эскроу на банковский счет Депонента, указанный в Заявлении, осуществляется в случае истечения срока действия настоящего Договора и непредоставления Бенефициаром в срок условного депонирования документов, указанных в разделе 6 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.

Для возврата Банком Депонируемой суммы по любым основаниям, указанным в подпункте 9.2.2. 9.2.3. Договора, 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 настоящего 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 При наличии обязательств Бенефициара по целевому кредиту перед Банком и наличии в Кредитном договоре соответствующего поручения Бенефициара, Депонированная сумма, не позднее 10

³ Для Депонентов - физических лиц

(десяти) рабочих дней с даты предоставления с использованием Способов информирования Бенефициаром разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечисляются на Залоговый счет Бенефициара.

6.2 Основанием перечисления Депонированной суммы является предоставление Бенефициаром в Банк следующих документов:

6.2.1 Требование платежа по Договору счета эскроу, оформленное по форме Приложения №2 к Договору. В случае наличия обязательств Бенефициара перед Банком по Кредитному договору в требовании должны быть указаны реквизиты Залогового счета Бенефициара, открытого в Банке, для перечисления Депонированной суммы, а также перечень документов, приложенных к Требованию. Требование должно быть подписано Бенефициаром.

6.2.2 Оригинал разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

6.2.3 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости/ информационного ресурса ФГИС ЕГРН, подтверждающая государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав объекта, указанного в Договоре участия в долевом строительстве, или сведения о размещении в Единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Документы предоставляются Бенефициаром на бумажных носителях в виде оригиналов или нотариально удостоверенных копий. При наличии между Банком и Бенефициаром договора об электронном документообороте, документы могут быть представлены в Банк в электронном виде в порядке, установленном указанным договором.

В случае изменения Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в течение срока действия настоящего Договора, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для перечисления Депонированной суммы.

6.3 В случае соответствия заявления на перечисление Депонированной суммы и приложенных к нему документов требованиям п. 6.2. Договора Банк не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк документов, указанных в п. 6.2. Договора перечисляет Бенефициару Депонированную сумму по платежным реквизитам, указанным в требовании платежа по Договору счета эскроу, составленного по форме Приложения №2 в порядке, определенном п. 5.9. Договора.

В случае несоответствия заявления и/или приложенных к нему документов требованиям п. 6.2. Договора 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.6.2. настоящего Договора 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. 6.2. настоящего Договора.

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 Депонированной суммы в порядке, предусмотренном Договором.

Обязанность Банка по переводу Депонированной суммы считается исполненной с момента списания денежных средств со Счета эскроу и их зачисления на счет Депонента/Бенефициара (если соответствующий счет открыт в Банке), либо с момента списания денежных средств со Счета эскроу и их зачисления на корреспондентский счет банка, обслуживающего Депонента (если счет Депонента открыт в другом банке).

7.1.4. Выдавать Депоненту/Бенефициару выписки по Счету эскроу не позднее следующего рабочего дня после совершения операций по Счету эскроу (при обращении Депонента/Бенефициара).

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 момент 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 пунктом 1 части 7 статьи 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не позднее 10 (десяти) рабочих дней после дня наступления такого основания или получения в порядке, предусмотренном п. 7.5.5. Договора уведомления от Бенефициара.

7.2. 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 Договора и законодательства Российской Федерации.

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

- при наличии нарушений законодательства Российской Федерации и настоящего Договора;
- при непредставлении Депонентом/Бенефициаром документов, необходимых для фиксирования 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 Депонируемой суммы Бенефициару в случае, если документы, предоставленные согласно п. 6.2. Договора, не соответствуют по содержанию и/или внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора, в том числе если не выполнено условие о недопустимости внесения изменений в Договор участия в долевом строительстве.

7.2.5. Запрашивать от Депонента и Бенефициара любые 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 года № 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 года № 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 Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора в порядке, предусмотренном п. 9.2. Договора.

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 Депонированной суммы в размере, установленном в Договоре участия в долевом строительстве. При невнесении Депонентом Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора Банк вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

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 двухдневный 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 уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве иному лицу уведомить Банк на основании заявления в свободной форме о замене стороны по настоящему Договору в течение 1 (одного) рабочего дня после государственной регистрации договора уступки прав требования, на основании которого производится уступка прав требований участника долевого с предоставлением в Банк оригинала 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.

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

7.3.9. 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 рабочих дней с момента государственной регистрации такого соглашения. При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.10. В случае перехода прав и обязанностей Депонента по настоящему 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 пунктом 4.2. настоящего Договора, необходимые для его идентификации;
- иные документы по запросу Банка в соответствии с п. 7.2.5. настоящего Договора;
- платежные реквизиты для перечисления Депонированной суммы в соответствии с п. 5.8. настоящего Договора;
- адрес для направления уведомлений в соответствии с п. 7.1.6 настоящего Договора;
- 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 настоящему 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.

7.4. Депонент вправе:

7.4.1. Получить в Банке Депонированную сумму со Счета в случае, предусмотренном п.9.2.2. и 9.2.3 Договора.

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 настоящего 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 3 (Трех) 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 пунктом 1 части 7 статьи 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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 путём предоставления копии проектной декларации в срок не позднее 10 рабочих дней с момента внесения таких изменений. При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.6. Бенефициар вправе:

7.6.1. Получить в Банке Депонированную сумму со Счета в случае, предусмотренном п. 5.9. и разделом 6 Договора.

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 настоящему 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 настоящим 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 настоящему 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 настоящему 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 настоящему Договору.

8.6. Если какое-либо из вышеназванных обстоятельств непреодолимой силы, повлиявшее на выполнение обязательств, вытекающих из настоящего 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 настоящему 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 настоящему 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 настоящего Договора, нарушения условий Договора участия в долевом строительстве Сторонами или иных обстоятельств, не предусмотренных настоящим 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 условного депонирования денежных средств, указанного в Договоре участия в долевом строительстве, и не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации Бенефициара.

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

9.2.1. списания денежных средств со Счета эскроу в целях осуществления расчётов 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 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».

9.2.4. одностороннего отказа Банка от Договора при невнесении Депонентом Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора.

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.9.2-9.3 Договора, в том числе по заявлению Депонента и/или Бенефициара, не допускается.

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

10. Прочие условия

10.1. Банк обрабатывает персональные данные Сторон в целях заключения, исполнения и сопровождения настоящего Договора, а также в целях выполнения требований законодательства после исполнения всех обязательств по настоящему Договору.

Под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу персональных данных, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

10.2. Банк осуществляет обработку персональных данных Сторон в течение всего срока действия настоящего Договора и до истечения 5 (Пяти) лет с момента прекращения обязательств по настоящему Договору.

10.3. 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».

10.4. Денежные средства, размещенные на Счете эскроу, подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 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 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

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

10.6. 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/договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве _____

(указать наименование, реквизиты и сведения о регистрации 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.

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 _____

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 Договоре-основании (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

Адрес для направления уведомлений:

_____ или _____@_____.

(подпись владельца счета)

Приложение: копия договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» ____ 20__.

Документы проверены, идентификация осуществлена

(должность)

(подпись)

(ФИО)

Заполняется Банком

Распоряжение на открытие счета эскроу

Открыть счет эскроу:

| | |
|---------|--|
| № счета | |
|---------|--|

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.

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

в связи с заключением между Клиентом и _____

(указать наименование, ИНН и ОГРН Бенефициара)

договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве _____

(указать наименование, реквизиты и сведения о регистрации 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 _____

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 Договоре-основании (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 договора участия в долевом строительстве/договора уступки прав по договору участия в долевом строительстве № _____ от «__» _____ 20__.

| | |
|--|---|
| Выписки по счету при обращении уполномоченного лица Клиента просим предоставлять: Почтой <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 | Клиентский менеджер: _____/_____ (Подпись) (ФИО) |
| Предоставленные документы проверены | Операционный департамент: _____/_____ (Подпись) (ФИО) |
| При необходимости: | |
| Департамент экономической безопасности и мониторинга | _____/_____ (Подпись) (ФИО) |
| Юридический департамент: | _____/_____ (Подпись) (ФИО) |
| Служба по ПОД/ФТ | _____/_____ (Подпись) (ФИО) |

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Открыть банковский счет:

| | |
|-----------------------------|--|
| Наименование Клиента | |
| № счета эскроу | |
| | |

Уполномоченное должностное лицо _____ / _____ / _____
(Должность) (Подпись) (ФИО)

Отметка об открытии счета

Дата открытия счета: « _____ » _____ 20__ г.

Уполномоченный сотрудник _____ / _____ / _____
(Подпись) (ФИО)

Приложение № 2
к Типовым условиям договора счета эскроу
(для расчетов по договору участия в долевом строительстве)

В Акционерное общество
«Всероссийский банк развития регионов»

Требование платежа
по Договору счета эскроу № _____

На основании Договора счета эскроу от «__» _____ 20__ г. (далее – Договор) прошу
осуществить платеж со счета эскроу № _____ (далее – Счет) в пользу
_____ ИНН/КИО _____

_____ (наименование / ФИО Бенефициара)
в сумме _____
_____ (сумма Требования цифрами и прописью)

по следующим реквизитам:

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Адрес: _____

тел. _____

р/Залоговый счет _____

_____ (наименование Банка)

к/сч. _____

БИК _____

В соответствии с п. 6.3 Договора направляю документы, подтверждающие возникновение
основания для передачи депонированной суммы со Счета:

| № п/п | Наименование документа | Номер документа | Дата документа | Количество листов (оригиналов/копий) |
|-------|------------------------|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Приложение: на _____ листах.

Бенефициар:

_____ (Полное наименование организации, предприятия, учреждения / фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя / физического лица)

_____ (должность уполномоченного лица Бенефициара)

_____ /
(Подпись)

_____ /
(ФИО)

М.П. (при наличии)

Отметки Банка:

Документы проверены, идентификация осуществлена

Уполномоченный сотрудник _____ / _____
(Подпись) (ФИО)

Дата приема документов: « _____ » _____ 20__ г.

Приложение № 3
к Типовым условиям договора счета эскроу
(для расчетов по договору участия в долевом строительстве)

**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, заключенный между Депонентом и Бенефициаром или договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями и изменениями), подписанный Сторонами. 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.

**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, заключенный между Депонентом и Бенефициаром или договор уступки прав по Договору участия в долевом строительстве (со всеми приложениями, дополнениями и изменениями), подписанный Сторонами. 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.
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.