

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ**  
**открытия и использования накопительных счетов в ПАО РОСБАНК**  
**(Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»)**

**1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. **Банк** – Публичное акционерное общество РОСБАНК (ПАО РОСБАНК).
- 1.2. **Договор** - договор накопительного счета, заключаемый по установленной Банком форме.
- 1.3. **Договор приобретения прав** - договор купли-продажи недвижимого имущества, договор паенакопления, договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве или иной договор, влекущий возникновение права, расчеты по которым осуществляются, в том числе с использованием кредитных денежных средств, предоставленных Банком.
- 1.4. **Закладная** – именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права Банка: право на получение исполнения по кредитному договору, указанному в Договоре, и право залога имущества и/или права требования на оформление имущества в собственность, залог (ипотека) которых является обеспечением по такому кредиту.
- 1.5. **Покупатель** – физическое лицо, являющееся покупателем по договору купли-продажи или цессионарием по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, на имя которого открыты счета в Банке в соответствии с Договором.
- 1.6. **Продавец** – физическое лицо, являющееся продавцом по договору купли-продажи или или cedentом по договору уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, на имя которого открыты счета в Банке в соответствии с Договором.
- 1.7. **Получатели** – физические лица, указанные в Договоре, на счета которых по распоряжению Продавца переводятся денежные средства, зачисленные на счет Продавца с Накопительного счета.
- 1.8. **Клиенты** – Покупатель, Продавец.
- 1.9. **Общие условия** – настоящие Общие условия открытия и использования накопительных счетов в ПАО РОСБАНК (Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»).
- 1.10. **Накопительный счет** - банковский счет, открываемый Банком Продавцу в соответствии с условиями Договора для осуществления расчетов Договору приобретения прав.
- 1.11. **Тарифы** – специальные тарифы центров ипотечного кредитования для клиентов-физических лиц, определяющие размер вознаграждения Банка за осуществление банковских операций и за оказание дополнительных услуг, в том числе за осуществление операций, связанных с использованием Накопительного счета.
- 1.12. **Срок** – срок, на который открывается Накопительный счет в соответствии с условиями Договора.
- 1.13. Вознаграждение Банка за совершение предусмотренных Договором и Общими условиями операций, связанных с использованием Накопительного счета для осуществления расчетов по Договору приобретения прав (в т.ч. за проведение конверсионных операций), устанавливается в соответствии с Тарифами, действующими на дату подписания Договора.
- 1.14. Срок и/или условия доступа к Накопительному счету могут быть изменены путем заключения Банком и Клиентами дополнительного соглашения к Договору.
- 1.15. Заключение Договора осуществляется в форме присоединения Покупателя и Продавца в целом к Общим условиям путем подписания Договора.
- 1.16. Общие условия определяют равные для всех Клиентов условия использования Накопительного счета для осуществления расчетов по Договору приобретения прав и распространяются как на Клиентов, так и на Банк.
- 1.17. Банк для ознакомления Клиентов с Общими условиями и Тарифами размещает их в свободном доступе в помещениях Банка и/или использует иные способы доведения Общих условий и Тарифов до Клиентов, позволяющие Клиентам получить информацию и установить, что она исходит от Банка.
- 1.18. Отношения Банка и Клиентов регулируются Договором, Общими условиями и Тарифами.
- 1.19. До предоставления в Банк документов, перечисленных в п.2.1 Договора, Продавец обязуется не осуществлять расходование денежных средств, зачисленных на Накопительный счет, не предъявлять к Накопительному счету любые расчетные документы (в том числе не предоставлять третьим лицам право предъявлять в Банк любые расчетные документы).
- 1.20. На денежные средства, зачисленные на Накопительный счет, проценты не начисляются.
- 1.21. Операции по всем указанным в Договоре счетам осуществляются в соответствии с условиями Договора, но в любом случае в пределах денежных сумм, находящихся на соответствующих счетах.
- 1.22. Все операции, предусмотренные Договором и Общими условиями, осуществляются Банком в рабочие дни. В случае если дата окончания Срока приходится на нерабочий день, указанные в п.2.1 Договора документы могут быть предоставлены в Банк в первый рабочий день, следующий за датой окончания Срока.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ С НАКОПИТЕЛЬНОГО СЧЕТА**

- 2.1. После зачисления денежных средств на Накопительный счет, при условии предоставления в Банк документов и/или получения Банком сведений из ЕГРН, предусмотренных п.2.1 Договора, Банк обязуется осуществить перевод денежных средств с Накопительного счета на счет Продавца, указанный в преамбуле Договора, не позднее дня, следующего за днем предоставления в Банк указанных документов и/или получения Банком указанных сведений из ЕГРН.
- В случае, если условием доступа к Накопительному счету в соответствии с Договором является получение Банком сведений из ЕГРН, Покупатель/Продавец самостоятельно предоставляет Банку выписку из ЕГРН (оригинал либо нотариально удостоверенную копию либо документ в электронном виде, оформленный в соответствии с требованиями законодательства РФ), содержащую сведения, указанные в Договоре, одновременно с предъявлением иных документов, указанных в Договоре.

Банк вправе самостоятельно запросить в течение трех рабочих дней с момента исполнения иных условий доступа к Накопительному счету и получить в установленные действующим законодательством сроки в органе регистрации прав соответствующие сведения из ЕГРН в электронной форме, после чего предоставить доступ к Накопительному счету при соответствии сведений из ЕГРН условиям Договора.

В случае выявления Банком противоречий между сведениями, содержащимися в представленных Покупателем/Продавцом для осуществления доступа к Накопительному счету документах, и сведениями, полученными Банком из ЕГРН в электронной форме, Банк вправе не предоставлять доступ к Накопительному счету до момента устранения указанных противоречий.

При представлении документов в электронном виде (в случае если это предусмотрено Договором), документы считаются представленными Банку при одновременном выполнении следующих условий:

- направление документов в электронном виде по предусмотренному Договором электронному адресу, в том числе, адресу электронной почты;
- возможность установить содержание документов в электронном виде (должно быть четким и читаемым) и провести их проверку на соответствие условиям Договора;
- возможность установить отправителя документов (адрес электронной почты, с которого Продавцом направляются документы, должен соответствовать адресу, указанному в Договоре).

2.2. Денежные средства подлежат возврату с Накопительного счета Покупателю в случаях и порядке, установленных п.2.2 Договора.

2.3. В случае признания обоснованным заявления о банкротстве/признания банкротом Покупателя при возникновении обстоятельств, указанных в п. 2.2 Договора, Банк осуществляет направление денежных средств с Накопительного счета на погашение задолженности Покупателя перед Банком. После погашения задолженности Покупателя перед Банком остаток денежных средств (при его наличии) зачисляется на счет Покупателя, открытый в Банке.

### **3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

3.1. В случае несвоевременного выполнения операций, предусмотренных Договором и Общими условиями, Банк уплачивает соответствующей Стороне Договора неустойку в размере 0.1% от соответствующей суммы за каждый день просрочки.

3.2. В случае списания денежных средств с Накопительного счета в нарушение п.1.18 Общих условий и/или в результате предъявления расчетных документов третьими лицами и/или наложения ареста на денежные средства, находящиеся на Накопительном счете, и/или приостановления операций по Накопительному счету:

3.2.1. если государственная регистрация перехода права собственности по договору купли-продажи или государственная регистрация договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве не осуществилась - Продавец обязуется вернуть Покупателю соответствующую сумму денежных средств путем ее перечисления на счет Покупателя в рублях не позднее дня возврата денежных средств Покупателю в соответствии с п.2.2 Договора;

3.2.2. если государственная регистрация перехода права собственности по договору купли-продажи или государственная регистрация договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве осуществилась – соответствующая сумма денежных средств признается надлежащей оплатой по Договору приобретения прав.

### **4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Предназначенная для Клиента корреспонденция направляется ему по адресу, указанному в Договоре, либо по иному адресу, указанному в письменном уведомлении Клиента об изменении его данных, письмом, телеграммой или вручается лично. При этом датой получения корреспонденции считается дата, проставленная на почтовом конверте или на копии письма при вручении. Если Банку будет возвращено письмо с указанием о фактическом отсутствии Клиента по адресу, предусмотренному настоящим пунктом, то предусмотренные Общими условиями последствия получения Клиентом корреспонденции Банка и надлежащего уведомления Банком Клиента считаются наступившими в дату, указанную в почтовом штампе об отправлении письма Клиенту. Предназначенная для Клиента информация может по усмотрению Банка доводиться до сведения Клиента с использованием системы дистанционного банковского обслуживания (далее – ДБО), а также направляться Клиенту по электронной почте или факсимильной связи, путем направления телефонограммы, телеграммы, СМС-сообщения, либо с использованием иных средств связи, по контактными данным, указанным Клиентом в предоставленных Банку документах, а также в письменном уведомлении Клиента. При этом датой получения информации считается дата ее размещения Банком в системе ДБО, либо дата отправки Банком соответствующего сообщения Клиенту в зависимости от способа направления информации. Банк вправе направлять предназначенную для Клиента корреспонденцию иными способами и/или по иным известным ему адресам.

4.2. По вопросам, не урегулированным Договором и Общими условиями, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.3. Вся информация, связанная с заключением и исполнением Договора, является конфиденциальной и не подлежит передаче третьим лицам без письменного согласия сторон Договора кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Все возможные спорные ситуации между Клиентами, Получателями разрешаются Клиентами, Получателями самостоятельно без участия Банка.

4.5. Споры между Банком и Клиентами по Договору подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции.