

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

открытия и обслуживания счета эскроу в ПАО РОСБАНК (Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом») в рамках расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. **БАНК** – Публичное акционерное общество РОСБАНК (ПАО РОСБАНК) место нахождения: 107078, г. Москва, ул. Маши Порываевой, д.34, ОГРН 1027739460737, ИНН 7730060164, к/счет 30101810000000000256 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525256, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2272 от 28 января 2015 г.
- 1.2. **БЕНЕФИЦИАР** – застройщик (юридическое лицо), являющийся стороной ДДУ, в рамках которого производятся расчеты с использованием Счета и имеющий право на получение денежных средств со Счета при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором.
- 1.3. **ДЕПОНЕНТ** – физическое лицо, являющееся участником долевого строительства в рамках заключенного с БЕНЕФИЦИАРОМ ДДУ, или иное лицо (физическое лицо, в том числе осуществляющее предпринимательскую деятельность, юридическое лицо) в связи с переходом к нему прав требования по ДДУ на основании заключенного договора уступки прав требования или по иным основаниям.
- 1.4. **Депонируемая сумма** – сумма денежных средств, подлежащая внесению ДЕПОНЕНТОМ на Счет в размере, установленном ДДУ и Договором, в целях исполнения обязательств по ДДУ.
- 1.5. **Договор** – договор специального банковского счета эскроу в валюте Российской Федерации, заключенный между БАНКОМ, ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ, в рамках которого открывается Счет для расчетов по ДДУ и производится его обслуживание. Договор состоит из Заявления ДЕПОНЕНТА, Заявления БЕНЕФИЦИАРА и Общих условий.
- 1.6. **ДДУ** – договор участия в долевом строительстве, заключаемый (подписанный его сторонами)/заключенный (зарегистрированный Регистрирующим органом) между ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, предусматривающий расчеты между ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ с использованием Счета.
- 1.7. **ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости.
- 1.8. **ЕИСЖС** – единая информационная система жилищного строительства, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, доступная в сети Интернет по адресу <https://наш.дом.рф>.
- 1.9. **Заявление БЕНЕФИЦИАРА** – Заявление БЕНЕФИЦИАРА об открытии Счета в БАНКЕ для расчетов по ДДУ, заключенному между ДЕПОНЕНТАМИ и БЕНЕФИЦИАРОМ в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ, предусматривающему расчеты между ДЕПОНЕНТАМИ и БЕНЕФИЦИАРОМ с использованием Счетов.
- 1.10. **Заявление ДЕПОНЕНТА** – Заявление ДЕПОНЕНТА об открытии Счета в БАНКЕ для расчетов по ДДУ, заключенному между ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ в соответствии с Федеральным Законом №214-ФЗ, предусматривающему расчеты между ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ с использованием Счета.
- 1.11. **Кредитный договор БЕНЕФИЦИАРА** – кредитный договор, заключенный между БАНКОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ, в рамках которого БЕНЕФИЦИАРУ предоставляется целевой кредит на строительство многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, малоэтажного жилого комплекса, в состав которого входит Объект долевого строительства.
- 1.12. **Новый ДЕПОНЕНТ** – лицо, которое приобрело права требования по ДДУ на основании заключенного договора уступки прав требования или по иным основаниям.
- 1.13. **Общие условия** – настоящие Общие условия открытия и обслуживания счета эскроу в ПАО РОСБАНК (Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом») в рамках расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
- 1.14. **Объект долевого строительства** – жилое или не жилое помещение, индивидуальный жилой дом в границах малоэтажного жилого комплекса, машино-место, подлежащее в соответствии с ДДУ передаче ДЕПОНЕНТУ после получения БЕНЕФИЦИАРОМ Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 1.15. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** – разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства; разрешение на ввод всех индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, входящих в состав общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства или его этапом в соответствии с проектной декларацией, в случае если Объектом долевого строительства выступает индивидуальный жилой дом в границах малоэтажного жилого комплекса.

- 1.16. **Регистрирующий орган** – уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы, осуществляющие государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН.
- 1.17. **Система ДБО** – автоматизированная банковская система, обеспечивающая возможность дистанционного взаимодействия и обмена документами между БАНКОМ и его клиентами.
- 1.18. **Срок депонирования** – срок учета и блокирования денежных средств на Счете в целях осуществления расчетов по ДДУ, указанный в Заявлении ДЕПОНЕНТА и Заявлении БЕНЕФИЦИАРА, установленный в соответствии с ДДУ и требованиями законодательства. По заявлению ДЕПОНЕНТА срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года, за исключением срока условного депонирования при осуществлении расчетов по ДДУ в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса.
- 1.19. **Счет** - счет эскроу, открытый ДЕПОНЕНТУ БАНКОМ на основании Договора для учета и блокирования денежных средств в счет уплаты цены ДДУ, в целях передачи их БЕНЕФИЦИАРУ при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором.
- 1.20. **Федеральный 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».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТКРЫТИЯ СЧЕТА

- 2.1. БАНК открывает ДЕПОНЕНТУ Счет для учета и блокирования Депонируемой суммы в целях ее последующей передачи БЕНЕФИЦИАРУ за приобретаемый ДЕПОНЕНТОМ в рамках ДДУ Объект долевого строительства при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и разделом 3 Общих условий.
- 2.2. Заключение Договора осуществляется путем присоединения БЕНЕФИЦИАРА и ДЕПОНЕНТА к Общим условиям в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации путем предоставления в БАНК соответствующих заявлений.
- 2.3. БЕНЕФИЦИАР считается присоединившимся к Общим условиям с момента предоставления в Банк письменного Заявления БЕНЕФИЦИАРА. Заявление БЕНЕФИЦИАРА предоставляется/направляется в Банк по каждому многоквартирному дому или иному объекту недвижимости, малоэтажному жилому комплексу, на строительство которого БЕНЕФИЦИАР привлекает денежные средства ДЕПОНЕНТА по ДДУ с использованием счетов эскроу.
- 2.4. ДЕПОНЕНТ вправе присоединиться к Общим условиям после присоединения к ним БЕНЕФИЦИАРА и считается присоединившимся с момента представления в БАНК Заявления ДЕПОНЕНТА, составленного по форме Банка, а также предоставления иных документов, указанных в пункте 2.5 Общих условий и предусмотренных законодательством РФ.
- 2.5. БАНК открывает ДЕПОНЕНТУ Счет с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», при предоставлении ДДУ, Заявления ДЕПОНЕНТА, Заявления БЕНЕФИЦИАРА, а также всех документов, согласно перечню, установленному законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и БАНКОМ, размещенному на официальном сайте БАНКА в сети Интернет по адресу <https://rosbank-dom.ru>.
- 2.6. ДДУ может быть представлен в БАНК как до, так и после его регистрации Регистрирующим органом в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае предоставления ДДУ, не прошедшего государственную регистрацию, операции по Счету не осуществляются до момента предоставления в БАНК выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ДДУ.
- 2.7. ДДУ может быть представлен ДЕПОНЕНТОМ в БАНК:
- в оригинале в виде документа на бумажном носителе, подписанного сторонами/уполномоченными представителями сторон ДДУ;
- в виде электронного документа, подписанного сторонами/уполномоченными представителями сторон ДДУ с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи;
- в виде копии, удостоверенной нотариально, в соответствии с законодательством Российской Федерации о нотариате.

ДДУ должен содержать сведения об Объекте долевого строительства, согласованное ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ условие об осуществлении расчетов по ДДУ через Счет, о БАНКЕ - эскроу-агенте, о размере Депонируемой суммы, а также о сроке передачи БЕНЕФИЦИАРОМ ДЕПОНЕНТУ Объекта долевого строительства.

2.8. Заявление ДЕПОНЕНТА и Заявление БЕНЕФИЦИАРА могут быть подписаны ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ следующими способами:

- собственноручными подписями ДЕПОНЕНТА/БЕНЕФИЦИАРА или уполномоченного представителя ДЕПОНЕНТА/БЕНЕФИЦИАРА, подпись БЕНЕФИЦИАРА скреплена печатью БЕНЕФИЦИАРА (при наличии), либо
- при оформлении указанных в настоящем пункте документов в электронном виде: простой электронной подписью (ПЭП) ДЕПОНЕНТА или усиленной неквалифицированной электронной подписью (УНЭП)/усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) ДЕПОНЕНТА, БЕНЕФИЦИАРА соответственно.

Подписание и передача БАНКУ указанных в настоящем пункте Общих условий заявлений в виде электронного документа производится в порядке и способами, предусмотренными договором об использовании соответствующей Системы ДБО или иного программного обеспечения/иной информационной системы (при наличии технической возможности).

2.9. Договор считается заключенным с даты открытия Счета. Открытие Счета производится при наличии в БАНКЕ Заявления БЕНЕФИЦИАРА, не позднее рабочего дня, следующего за днем получения БАНКОМ Заявления ДЕПОНЕНТА и документов, предусмотренных п. 2.5 Общих условий. Реквизиты Счета указываются БАНКОМ в Заявлении ДЕПОНЕНТА или в уведомлении БАНКА, направленном ДЕПОНЕНТУ способами, предусмотренными п. 2.11 Общих условий. До сведения БЕНЕФИЦИАРА информация о заключении Договора и реквизитах Счета доводится способами, предусмотренными п. 2.11. Общих условий.

2.10. При открытии Счета карточка с образцами подписей и оттиска печати не предоставляется.

2.11. Предназначенная для ДЕПОНЕНТА и БЕНЕФИЦИАРА корреспонденция направляется:

-- ДЕПОНЕНТУ по адресу места жительства (регистрации) или места пребывания, указанному в Заявлении ДЕПОНЕНТА, или по новому адресу места жительства (регистрации) или места пребывания, информация о котором была предоставлена ДЕПОНЕНТОМ БАНКУ;

- БЕНЕФИЦИАРУ по адресу места нахождения или почтовому адресу, указанному в Заявлении БЕНЕФИЦИАРА, или по новому адресу места нахождения или почтовому адресу, информация о котором была предоставлена БЕНЕФИЦИАРОМ БАНКУ,

заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой или вручается лично. При этом датой получения корреспонденции считается дата, проставленная в уведомлении о вручении или на копии письма при вручении. Если БАНКУ будет возвращено уведомление о вручении с указанием о фактическом отсутствии ДЕПОНЕНТА/БЕНЕФИЦИАРА по адресу, предусмотренному настоящим пунктом, то предусмотренные Общими условиями последствия получения ДЕПОНЕНТОМ/БЕНЕФИЦИАРОМ корреспонденции от БАНКА и надлежащего уведомления БАНКОМ ДЕПОНЕНТА/БЕНЕФИЦИАРА считаются наступившими в дату, указанную в почтовом штампе об отправлении уведомления.

Предназначенная для ДЕПОНЕНТА и БЕНЕФИЦИАРА информация может по усмотрению БАНКА доводиться до сведения ДЕПОНЕНТА и БЕНЕФИЦИАРА с использованием Системы ДБО, а также направляться ДЕПОНЕНТУ и БЕНЕФИЦИАРУ по электронной почте или факсимильной связи, путем направления телефонограммы, телеграммы, либо с использованием иных средств связи, по контактными данным, указанным ДЕПОНЕНТОМ и БЕНЕФИЦИАРОМ в предоставленных БАНКУ при заключении Договора документах. При этом датой получения информации считается дата ее размещения БАНКОМ в Системе ДБО, либо дата отправки БАНКОМ соответствующего сообщения ДЕПОНЕНТУ и БЕНЕФИЦИАРУ в зависимости от способа направления информации.

3. РЕЖИМ СЧЕТА

3.1. Денежные средства вносятся на Счет в размере Депонируемой суммы в сроки, установленные ДДУ, но не ранее даты государственной регистрации ДДУ.

3.2. Зачисление на Счет иных денежных средств, помимо Депонируемой суммы, не допускается. ДЕПОНЕНТ обязуется самостоятельно проверять зачисляемые на Счет суммы на предмет их соответствия требованиям Договора. В случае обнаружения факта зачисления на Счет ошибочных/излишних сумм, ДЕПОНЕНТ обязан уведомить БАНК в порядке, предусмотренном пунктом 4.2.6. Общих условий. При этом БАНК возвращает поступающие для зачисления на Счет денежные средства в связи с несоответствием проводимой операции режиму Счета.

3.3. ДЕПОНЕНТ и БЕНЕФИЦИАР не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете.

3.4. Срок условного депонирования денежных средств не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации, а в отношении Объект долевого строительства - индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилищного комплекса, срока передачи БЕНЕФИЦИАРОМ ДЕПОНЕНТУ индивидуального жилого дома и завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества, указанного в ДДУ. По заявлению ДЕПОНЕНТА срок условного депонирования денежных средств может быть продлен по истечении шести месяцев, но не более чем на два года, за исключением срока условного депонирования при осуществлении расчетов по ДДУ в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

3.5. По Счету могут совершаться следующие операции:

3.5.1. внесение наличными/ зачисление Депонируемой суммы или ее части на Счет в пределах Срока депонирования;

3.5.2. перечисление денежных средств со Счета в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем получения от БЕНЕФИЦИАРА заявления о перечислении денежных средств по форме Банка и документов/сведений, указанных в настоящем пункте Общих условий:

- при отсутствии у БЕНЕФИЦИАРА кредита, предоставленного БАНКОМ/задолженности по Кредитному договору/в случаях, предусмотренных Кредитным договором, - на указанный в Заявлении БЕНЕФИЦИАРА расчетный счет БЕНЕФИЦИАРА, либо

- при наличии задолженности по Кредитному договору/в случаях, предусмотренных Кредитным договором: 1) на ссудный счет для оплаты обязательств БЕНЕФИЦИАРА по Кредитному договору, либо 2) на открытый в БАНКЕ залоговый счет БЕНЕФИЦИАРА, права по которому переданы в залог БАНКУ.

Указанная выше операция производится БАНКОМ при представлении БЕНЕФИЦИАРОМ в БАНК до истечения Срока депонирования, но не ранее даты, до которой ДЕПОНЕНТ обязан обеспечить наличие на Счете Депонируемой суммы, Разрешения на ввод в эксплуатацию в виде оригинала или нотариально заверенной копии или сведений о размещении в ЕИСЖС вышеуказанной информации.

Разрешение на ввод в эксплуатацию должно быть предоставлено в БАНК уполномоченным представителем БЕНЕФИЦИАРА совместно с оригиналами либо заверенными нотариусом копиями документов, подтверждающих полномочия такого представителя БЕНЕФИЦИАРА (при отсутствии подтверждающих документов в БАНКЕ).

При предоставлении документов, указанных в настоящем пункте Общих условий, работник БАНКА визуально проверяет наличие оригиналов подписей, печатей и штампов на подлинниках либо нотариально заверенных копиях представленных документов. БАНК не осуществляет проверку подлинности представленных документов и не несет ответственности в случае проведения операций по Счету на основании представленных БЕНЕФИЦИАРОМ неподлинных документов.

В случае предоставления БЕНЕФИЦИАРОМ ненадлежащим образом оформленных документов, неполного комплекта документов, документов, отличных от тех, которые указаны выше, и/или документов, не соответствующих законодательству Российской Федерации (в том числе Федеральному закону № 214-ФЗ), документов, содержащих внутренние противоречия, а также в случае отсутствия полномочий у представителя БЕНЕФИЦИАРА, в том числе в случае оформления доверенности ненадлежащим образом, предоставление недействительной доверенности, доверенности, не соответствующей требованиям действующего законодательства, а также при наличии иных обстоятельств, делающих невозможным осуществление операции по Счету, БАНК отказывает в выполнении операции.

В таком случае БАНК направляет письменное уведомление о выявленных расхождениях способами, предусмотренными Общими условиями.

3.5.3 возврат денежных средств ДЕПОНЕНТУ в случае прекращения условного депонирования денежных средств, в том числе по основаниям:

а) истечения Срока депонирования;

б) расторжения либо одностороннего отказа БЕНЕФИЦИАРА или ДЕПОНЕНТА от исполнения ДДУ на основании:

- размещения сведений о погашении записи о регистрации ДДУ в ЕИСЖС,

либо, в случае отсутствия в ЕИСЖС данной информации:

- уведомления из Регистрирующего органа о погашении записи о регистрации ДДУ в случаях, предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ, на адрес электронной почты, указанный в ДДУ, или

- предоставления ДЕПОНЕНТОМ или БЕНЕФИЦИАРОМ заявления по форме Банка о расторжении Договора в связи с расторжением ДДУ, содержащего информацию о погашении записи о регистрации ДДУ и выписки из ЕГРН или иного документа, выданного Регистрирующим органом, подтверждающих погашение записи о регистрации ДДУ в ЕГРН.

Возврат денежных средств со Счета ДЕПОНЕНТУ производится БАНКОМ с учетом следующего:

- при использовании ДЕПОНЕНТОМ кредитных средств для оплаты цены ДДУ – на залоговый счет ДЕПОНЕНТА, указанный в Заявлении ДЕПОНЕНТА в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней со дня размещения в ЕИСЖС соответствующих сведений о расторжении ДДУ или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения ДДУ. В случае получения БАНКОМ от кредитора – залогодержателя прав по ДДУ заявления о возврате средств на открытый ДЕПОНЕНТУ у такого кредитора залоговый счет, возврат средств со Счета производится по реквизитам, указанным в соответствующем заявлении кредитора - залогодержателя;

- при отсутствии указания в ДДУ на использование ДЕПОНЕНТОМ кредитных средств для оплаты цены ДДУ - на банковский счет ДЕПОНЕНТА, указанный в Заявлении ДЕПОНЕНТА, не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня размещения в ЕИСЖС соответствующих сведений о расторжении ДДУ или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения ДДУ.

Если при заключении ДДУ или кредитного договора, заключенного с БАНКОМ или иной кредитной организацией для расчетов по ДДУ, использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, то при указанном в п.п. «б» п. 3.5.3 Общих условий возврате денежных средств со Счета ДЕПОНЕНТУ часть Депонируемой суммы в размере средств материнского (семейного) капитала, но не более суммы, находящейся на Счете, переводится Банком в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации по реквизитам, полученным от Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации или его территориального органа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Возврат денежных средств ДЕПОНЕНТУ осуществляется после получения БАНКОМ от Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации уведомления, содержащего в том числе реквизиты для возврата средств (части средств) материнского (семейного) капитала в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации и размер средств, подлежащих возврату.

ДЕПОНЕНТ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации обращается в БАНК для оформления заявления по форме БАНКА, содержащего сведения о лице, получившем государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (фамилия, имя, отчество, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, серия и номер паспорта или данные иного документа, удостоверяющего личность, дата выдачи), и номере государственной регистрации ДДУ или договора уступки прав требований по ДДУ для оплаты которого были использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

На основании заявления ДЕПОНЕНТА, содержащего указанные выше сведения и согласие ДЕПОНЕНТА на обработку персональных данных (если государственный сертификат на материнский (семейный) капитал получил ДЕПОНЕНТ)/поручение ДЕПОНЕНТА на обработку персональных данных его(ее) супруги(супруга) (если государственный сертификат на материнский (семейный) капитал получил(а) супруг(а) ДЕПОНЕНТА), БАНК направляет запрос в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальные органы в установленном законодательством РФ порядке.

3.5.4. возврат излишне/ошибочно зачисленных на Счет денежных средств.

Осуществление других операций по Счету, в том числе зачисление на Счет иных денежных средств, помимо Депонируемой суммы, не допускается.

3.6. Возврат денежных средств ДЕПОНЕНТУ осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня наступления соответствующего основания прекращения условного депонирования, если иной порядок/иные сроки не предусмотрены п. 3.5 Общих условий и законодательством Российской Федерации.

3.7. В случае изменения Федерального закона №214-ФЗ в течение срока действия Договора, предоставляются иные предусмотренные указанным законом документы, являющиеся основанием для списания денежных средств со Счета.

3.8. Списание со Счета денежных средств, ошибочно/излишне зачисленных БАНКОМ на Счет, в соответствии с п. 3.2 Общих условий производится без дополнительных распоряжений ДЕПОНЕНТА и БЕНЕФИЦИАРА на основании предоставленного заранее данного акцепта ДЕПОНЕНТА и БЕНЕФИЦИАРА соответственно, не позднее второго рабочего дня, следующего за днем выявления ошибочно/излишне зачисленных на Счет денежных средств.

3.9. Вознаграждение за открытие и обслуживание Счета БАНКОМ не взимается. Проценты на денежные средства, находящиеся на Счете, БАНКОМ не начисляются и не выплачиваются.

3.10. Валюта Счета – российский рубль. Внесение ДЕПОНЕНТОМ денежных средств на Счет в валюте, отличной от валюты Счета, не допускается.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. БАНК обязуется:

4.1.1. Зачислить поступающие в соответствии Договором и ДДУ денежные средства на Счет не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в БАНК надлежащим образом оформленных расчетных документов на соответствующие денежные суммы.

4.1.2. Хранить тайну Счета и операций, проводимых по нему, предоставлять ДЕПОНЕНТУ и БЕНЕФИЦИАРУ по их требованию сведения по Договору, составляющие банковскую тайну. Без согласия ДЕПОНЕНТА и БЕНЕФИЦИАРА справки по Счету могут быть предоставлены государственным органам и их должностным лицам, а также иным третьим лицам только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.3. Осуществлять операции по Счету в соответствии с разделом 3 Общих условий в сроки, установленные действующим законодательством и Договором.

4.1.5. Информировать ДЕПОНЕНТА о наличии указанного ниже основания для одностороннего отказа ДЕПОНЕНТА от исполнения ДДУ в срок не позднее десяти рабочих дней после дня наступления такого основания способами, предусмотренными Общими условиями.

Основанием является предъявление БАНКОМ БЕНЕФИЦИАРУ требования о досрочном исполнении БЕНЕФИЦИАРОМ обязательств по Кредитному договору, и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий БЕНЕФИЦИАРУ на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение Кредитного договора, в предусмотренных законом, Кредитным договором и/или договором залога (ипотеки) случаях.

4.1.6. Предоставлять ДЕПОНЕНТУ выписки по Счету и документы, на основании которых совершены записи по Счету, в электронной форме по мере совершения операций не позднее дня, следующего за днем совершения операций, или на бумажном носителе путем их выдачи ДЕПОНЕНТУ/уполномоченному ДЕПОНЕНТОМ лицу при обращении в БАНК.

Если между БАНКОМ и ДЕПОНЕНТОМ/БЕНЕФИЦИАРОМ заключен договор об использовании Системы ДБО, выписки по Счету и документы, на основании которых совершены записи по Счету, предоставляются ДЕПОНЕНТУ/БЕНЕФИЦИАРУ в электронной форме в порядке, предусмотренном договором об использовании Системы ДБО.

При предоставлении ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ выписок по Счету и документов, на основании которых совершены записи по Счету, в электронной форме, указанные документы на бумажных носителях ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ не передаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом Общих условий.

Документы, поступившие в БАНК на бумажном носителе, на основании которых совершены записи по Счету, передаются ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ, лицам, уполномоченным ДЕПОНЕНТОМ, БЕНЕФИЦИАРОМ на получение документов соответствующей доверенностью.

В случае невозможности передачи БАНКОМ (в том числе по причине технических сбоев) выписок по Счету и документов, на основании которых совершены записи по Счету, в электронной форме, указанные документы предоставляются ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ путем их выдачи ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ, лицам, уполномоченным ДЕПОНЕНТОМ, БЕНЕФИЦИАРОМ на получение документов соответствующей доверенностью.

БАНК извещает ДЕПОНЕНТА, БЕНЕФИЦИАРА о невозможности предоставления выписки в электронной форме одним из следующих способов (по выбору БАНКА): по телефону, электронной почте.

Выписка считается подтвержденной, если ДЕПОНЕНТ, БЕНЕФИЦИАР не представил в БАНК свои замечания в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выдачи ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ выписки. Датой выдачи выписки считается дата передачи ее ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ по электронным каналам связи в порядке, предусмотренном договором об использовании Системы ДБО, или выдачи ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ, лицам, уполномоченным ДЕПОНЕНТОМ, БЕНЕФИЦИАРОМ на получение документов соответствующей доверенностью.

Выписка за последний рабочий день года (по состоянию на 1 января года, следующего за отчетным), а также в других случаях, если это предусмотрено законодательством Российской Федерации, предоставляется ДЕПОНЕНТУ, БЕНЕФИЦИАРУ на бумажном носителе по его запросу.

При наличии технической возможности выписка по Счету предоставляется БЕНЕФИЦИАРУ при условии включения ДЕПОНЕНТОМ представителя БЕНЕФИЦИАРА в число пользователей Системы ДБО, с правом просмотра документов, имеющих отношение к Счету. Выписки по Счету также могут предоставляться БЕНЕФИЦИАРУ по запросу БЕНЕФИЦИАРА либо БАНКОМ самостоятельно ежемесячно в виде отчета об остатках.

4.2. ДЕПОНЕНТ обязуется:

4.2.1. Обеспечить на Счете Депонируемую сумму в сроки, установленные ДДУ, но не ранее даты государственной регистрации ДДУ.

4.2.2. Предоставлять БАНКУ необходимые документы и информацию, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах.

4.2.3. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок осуществления валютных, расчетных и кассовых операций.

4.2.4. Предоставлять по требованию БАНКА надлежащим образом составленные документы и информацию, предусмотренные действующим валютным законодательством Российской Федерации.

4.2.5. Предоставить в БАНК информацию о внесении изменений в ДДУ/ о расторжении ДДУ, одностороннем отказе от исполнения ДДУ в течение 2 (двух) рабочих дней с даты государственной регистрации изменений/погашения записи о регистрации ДДУ Регистрирующим органом, путем предоставления ДЕПОНЕНТОМ в БАНК:

- при внесении изменений в ДДУ - соответствующего соглашения к ДДУ в порядке, установленном п. 2.7. Общих условий и выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию соглашения;

- в иных случаях – выписки из ЕГРН или иного документа, выданного Регистрирующим органом, подтверждающих погашение записи о регистрации ДДУ в ЕГРН.

4.2.6. В письменной форме уведомлять БАНК в течение 10 (десяти) рабочих дней после выдачи ДЕПОНЕНТУ выписок по Счету об ошибочно зачисленных или списанных суммах. При не поступлении от ДЕПОНЕНТА в указанные сроки возражений совершенные операции и остаток средств на Счете, с учетом указанного в расчетном документе назначения платежа, считаются подтвержденными.

4.3. БЕНЕФИЦИАР обязуется:

- 4.3.1. Незамедлительно извещать БАНК в письменной форме о ликвидации, реорганизации, банкротстве, изменении наименования, фактического и зарегистрированного места нахождения руководителя(-ей) БЕНЕФИЦИАРА, почтового адреса, оттиска печати, номеров телефонов, факса, и иных сведений, необходимых БАНКУ для надлежащего выполнения обязательств по Договору, с предоставлением оригиналов и/или заверенных в установленном порядке копий подтверждающих документов.
- 4.3.2. Предоставлять БАНКУ необходимые документы и информацию, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцев.
- 4.3.3. Представить БАНКУ все документы, предусмотренные пунктом 4.3. Общих условий, в установленный Общими условиями срок.
- 4.3.4. Соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего порядок осуществления валютных, расчетных и кассовых операций.
- 4.3.5. Предоставлять по требованию БАНКА в срок, установленный в запросе БАНКА, надлежащим образом составленные документы и информацию, предусмотренные действующим валютным законодательством Российской Федерации.
- 4.3.6. Предоставить в БАНК в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений или с даты получения соответствующего запроса БАНКА (но не позднее дня окончания Срока депонирования) информацию/документы об изменении срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации, срока ввода всех индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, входящих в состав общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства или его этапом в соответствии с проектной декларацией.
- 4.3.7. Предоставить в БАНК информацию о внесении изменений в ДДУ/ о расторжении ДДУ, одностороннем отказе от исполнения ДДУ в течение 2 (двух) рабочих дней с даты государственной регистрации изменений/погашения записи о регистрации ДДУ Регистрирующим органом, путем предоставления БЕНЕФИЦИАРОМ в БАНК:
- при внесении изменений в ДДУ - соответствующего соглашения к ДДУ в порядке, установленном п. 2.7. Общих условий и выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию соглашения;
 - в иных случаях – выписки из ЕГРН или иного документа, выданного Регистрирующим органом, подтверждающих погашение записи о регистрации ДДУ в ЕГРН.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. БАНК имеет право:

- 5.1.1. Не принимать к исполнению расчетные документы в случае противоречия операции условиям Договора, законодательству Российской Федерации, а также в случае ненадлежащего их оформления или при явном сомнении в их подлинности, о чем БАНК сообщает ДЕПОНЕНТУ/БЕНЕФИЦИАРУ в течение одного рабочего дня с момента предоставления документов в БАНК.
- 5.1.2. Запрашивать у ДЕПОНЕНТА/БЕНЕФИЦИАРА документы и информацию, необходимые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцев.
- 5.1.3. Отказать в переводе БЕНЕФИЦИАРУ денежных средств в случаях, установленных Договором либо действующим законодательством Российской Федерации (в том числе в случае необходимости перечисления БАНКОМ денежных средств со Счета на основной счет должника при банкротстве ДЕПОНЕНТА).
- 5.1.4. По результатам проведенной в БАНКЕ проверки отказать в исполнении операций по Счету (в том числе операций по зачислению денежных средств) в случае введения иностранными государствами ограничительных мер в отношении любого участника расчетной операции, а также в отношении БАНКА (акционера (-ов) или любого аффилированного лица БАНКА), препятствующих осуществлению операции по Счету и (или) влекущих возможность возникновения убытков и или иных негативных последствий у БАНКА и/или у ДЕПОНЕНТА и/или у БЕНЕФИЦИАРА, в том числе в связи с возможным блокированием денежных средств ДЕПОНЕНТА, неисполнением (несвоевременным исполнением) осуществляемого перевода в том числе в результате действия (бездействия) банков-корреспондентов.
- 5.1.5. Отказаться от Договора в одностороннем порядке при невнесении денежных средств на Счет в течение более трех месяцев со дня заключения Договора.
- 5.1.6. В течение Срока депонирования до представления БЕНЕФИЦИАРОМ надлежаще оформленных документов для перечисления денежных средств со Счета БАНК имеет право на расторжение в одностороннем порядке Договора, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». При этом БАНК не позднее дня расторжения Договора направляет уведомление о расторжении ДЕПОНЕНТУ и БЕНЕФИЦИАРУ и осуществляет возврат Депонируемой суммы, находящейся на дату расторжения на Счете, ДЕПОНЕНТУ.

5.2. ДЕПОНЕНТ имеет право:

- 5.2.1. Требовать от БАНКА предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору.
- 5.2.2. Получать информацию в отношении открытия и ведения Счета и направлять письменные запросы в БАНК по вопросам обслуживания Счета.
- 5.2.3. Требовать от БАНКА возврата денежных средств в случаях, установленных Договором и законодательством РФ.

5.3. БЕНЕФИЦИАР имеет право:

- 5.3.1. Требовать от БАНКА предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору.
- 5.3.2. Требовать от БАНКА перечисления денежных средств в случаях, установленных Договором и законодательством РФ.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДДУ

6.1. В случае уступки ДЕПОНЕНТОМ прав требований по ДДУ или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому ДЕПОНЕНТУ с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований по ДДУ, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по Договору.

Новый ДЕПОНЕНТ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по ДДУ, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору обязан уведомить БАНК о переходе к нему прав требований по ДДУ путем предоставления в БАНК:

- заявления о переходе прав требований по ДДУ по форме БАНКА,
- прошедшего государственную регистрацию договора (соглашения) на основании которого производится уступка прав требований по ДДУ/ иного документа, подтверждающего переход прав требований по ДДУ (при переходе прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника) (представляется в порядке, установленном в пункте 2.7. Общих условий),
- выписки из ЕГРН, содержащей сведения о Новом Депоненте в качестве участника долевого строительства по ДДУ,
- документов, необходимых для осуществления процедур идентификации Нового ДЕПОНЕНТА, а также его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

До момента уведомления БАНКА о переходе прав и обязанностей по ДДУ к Новому ДЕПОНЕНТУ, БАНК не несет ответственность в случае наступления неблагоприятных последствий, связанных с исполнением БАНКОМ обязанностей по Договору (в том числе в случае перечисления денежных средств со Счета по реквизитам первоначального ДЕПОНЕНТА).

6.2. В связи с изменением владельца Счета Банк вправе изменить реквизиты Счета, о чем БАНК уведомляет Нового ДЕПОНЕНТА и БЕНЕФИЦИАРА в порядке, предусмотренном Общими условиями.

6.3. При переходе к новому БЕНЕФИЦИАРУ прав и обязанностей по Договору, прав и обязанностей застройщика в отношении многоквартирного дома или иного объекта строительства, в котором расположен Объект долевого строительства, условия Договора в отношении предшествующего БЕНЕФИЦИАРА, а также указания такого БЕНЕФИЦИАРА прекращают действие.

Новый БЕНЕФИЦИАР обязан уведомить БАНК о переходе к нему прав и обязанностей БЕНЕФИЦИАРА по Договору, прав и обязанностей застройщика в отношении многоквартирного дома или иного объекта строительства, в котором расположен Объект долевого строительства, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты их перехода путём предоставления в Банк:

- заявления о переходе прав и обязанностей по ДДУ по форме БАНКА,
- документов/ информации, подтверждающих переход прав и обязанностей по Договору, прав и обязанностей застройщика в отношении объекта строительства, согласно перечню, определяемому БАНКОМ в соответствии с законодательством Российской Федерации. При необходимости БАНКОМ могут быть запрошены дополнительные документы,
- документов, указанных в пункте 2.5. Общих условий, в том числе требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

До момента уведомления БАНКА о переходе прав и обязанностей по Договору, прав и обязанностей застройщика к новому БЕНЕФИЦИАРУ, БАНК не несет ответственности в случае наступления неблагоприятных последствий, связанных с исполнением БАНКОМ обязанностей по Договору (в том числе в случае перечисления денежных средств со Счета по реквизитам первоначального БЕНЕФИЦИАРА).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. БАНК не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение операций по Счету, произошедшее не по вине БАНКА, в том числе, если неисполнение или ненадлежащее исполнение расчетного документа имело место в результате ошибок в реквизитах расчетных документов, поступивших к Счету, и/или в связи с нарушением банком-посредником, банком получателя средств или иным лицом, участвующим в проведении расчетов, правил перевода денежных средств или договора между банками, и/или в связи с отказом в совершении операции или приостановкой осуществления операции со стороны иностранного банка-корреспондента в связи с ограничением количества операций на стороне иностранного банка-корреспондента или в связи необходимостью проведения иностранным банком-корреспондентом дополнительных проверок на предмет соответствия операции регулированию иностранного государства, в том числе, с учетом применения санкционного регулирования иностранного государства.

7.2. ДЕПОНЕНТ и БЕНЕФИЦИАР несут ответственность за соответствие совершаемых операций по Счету законодательству Российской Федерации, а также за достоверность и правильность оформления представляемых в БАНК документов, служащих основанием для открытия Счета и совершения операций по нему. В случае если в связи с недостоверностью предоставляемых ДЕПОНЕНТОМ и/или БЕНЕФИЦИАРОМ документов БАНК понес убытки, такие убытки подлежат возмещению виновной стороной в полном объеме.

7.3. БАНК не несет ответственности за ошибочное перечисление (неперечисление) денежных средств, связанное с неправильным указанием ДЕПОНЕНТОМ и/или БЕНЕФИЦИАРОМ в Заявлении БЕНЕФИЦИАРА/Заявлении ДЕПОНЕНТА, а также в предоставляемых в рамках Договора расчетных документах реквизитов получателя средств и иной информации, являющейся обязательной к указанию в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. Стороны по Договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц, вступление в силу законодательных актов, правительственных постановлений и распоряжений государственных органов, прямо или косвенно запрещающих или препятствующих осуществлению сторонами своих обязательств по Договору, действия государственных органов (включая компетентные органы иностранных государств), в том числе введение указанными органами ограничительных мер в отношении Банка, его акционера(-ов), аффилированных лиц, а также участников расчетной операции, издание законов, иных нормативных актов, сбои в работе системы расчетов, обработки и передачи данных по банковским операциям, препятствующие выполнению сторонами принятых на себя обязательств, отказ или приостановка обработки платежей со стороны иностранных банков-корреспондентов и иные обстоятельства, не зависящие от волеизъявления сторон.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы одна сторона должна незамедлительно, но не позднее 7 (семи) календарных дней, письменно известить о таких обстоятельствах другие стороны и приложить к извещению документ компетентного органа, подтверждающий наступление обстоятельств непреодолимой силы (за исключением случаев, когда такие обстоятельства являются общеизвестными). Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения стороной обязательств по Договору.

8.3. По прекращении вышеуказанных обстоятельств одна сторона должна незамедлительно, но не позднее 7 (семи) календарных дней, письменно известить об этом другие стороны. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по Договору.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Договор вступает в силу с даты открытия Счета и прекращает свое действие по одному из следующих оснований (в зависимости от того, что наступит ранее):

9.1.1. Завершение расчетов по ДДУ с БЕНЕФИЦИАРОМ при списании со Счета Депонируемой суммы в полном размере или при списании со Счета части Депонируемой суммы, находящейся на Счете на последний день Срока депонирования (если на указанную дату остаток денежных средств на Счете будет менее Депонируемой суммы);

9.1.2. Истечение Срока депонирования;

9.1.3. Расторжение сторонами ДДУ или односторонний отказ БЕНЕФИЦИАРА или ДЕПОНЕНТА от исполнения ДДУ;

9.1.4. При одностороннем отказе БАНКА от Договора в соответствии с пунктом 5.1.5 Общих условий;

9.1.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

9.2. Прекращение действия Договора является основанием закрытия Счета.

9.3. Индивидуальные условия Договора, указанные в Заявлении ДЕПОНЕНТА и Заявлении БЕНЕФИЦИАРА, могут быть изменены в порядке и в случаях, указанных в настоящем пункте Общих условий:

9.3.1. в случае изменения Срока депонирования изменения в Договор вносятся на основании полученного БАНКОМ заявления ДЕПОНЕНТА по форме БАНКА;

9.3.2. в случае внесения изменений в ДДУ в части Депонируемой суммы, Объекта долевого строительства или иных условий, изменения в Договор вносятся на основании заявления ДЕПОНЕНТА или БЕНЕФИЦИАРА по форме БАНКА при условии предоставления заключенного сторонами ДДУ соглашения о внесении соответствующих изменений в ДДУ и выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию такого соглашения;

9.3.3. в случае, если изменение индивидуальных условий Договора не связано с внесением изменений в ДДУ (технические ошибки в Заявлении ДЕПОНЕНТА/БЕНЕФИЦИАРА в части указания реквизитов ДДУ, адреса Объекта долевого строительства и т.п., при отсутствии сомнений в техническом характере разночтений), не требуется обращение ДЕПОНЕНТА/БЕНЕФИЦИАРА в БАНК. Договор считается заключенным и продолжит свое действие с учетом соответствующих данных, указанных в ДДУ.

Способы оформления и порядок передачи БАНКУ заявления о внесении изменений в Договор, указанного в п.п. 9.3.1 и 9.3.2 Общих условий, и документов, подтверждающие внесение изменений в ДДУ, аналогичны указанным в п. п. 2.7, 2.8 Общих условий.

9.4. Споры с ДЕПОНЕНТАМИ – физическими лицами подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, споры с БЕНЕФИЦИАРОМ/ДЕПОНЕНТАМИ – юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями – в арбитражном суде г. Москвы в соответствии с законодательством Российской Федерации.