

Вводится в действие
«29» июля 2022 года

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ
открытия и ведения залогового счета в ПАО РОСБАНК
(Филиал ПАО РОСБАНК «Росбанк Дом»)

1. ТЕРМИНЫ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. **Банк** – Публичное акционерное общество РОСБАНК.
- 1.2. **Договор** – договор об открытии и ведении Залогового счета, состоящий из Общих условий, Тарифов Банка и Заявления.
- 1.3. **Договор залога** – указанный в Заявлении договор, заключенный между Банком и Клиентом в обеспечение исполнения обязательств Клиента по Кредитному договору.
- 1.4. **Договор приобретения прав** – договор участия в долевом строительстве, договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, расчеты по которым осуществляются в том числе с использованием кредитных денежных средств, предоставленных Банком в рамках Кредитного договора.
- 1.5. **Залоговый счет** – специальный банковский счет в валюте Российской Федерации, открытый Клиенту на основании Договора.
- 1.6. **Заявление** – Заявление об открытии и ведении залогового счета физического лица в Банке.
- 1.7. **Клиент** – физическое лицо, которому открыт Залоговый счет.
- 1.8. **Кредитный договор** – указанный в Заявлении договор о предоставлении Банком Клиенту кредита.
- 1.9. **Общие условия** – настоящие Общие условия открытия и ведения залогового счета в ПАО РОСБАНК.
- 1.10. **Тарифы** – специальные тарифы центров ипотечного кредитования для клиентов-физических лиц, определяющие размер вознаграждения Банка за осуществление банковских операций, а также оказание дополнительных услуг на основании соглашения с Клиентом (оформленного устно, письменно, в том числе, заявлением Клиента).
- 1.11. **Фонд** – Публично-правовая компания "Фонд развития территорий".
- 1.12. Термины, используемые по тексту Заявления, имеют определения в соответствии с Общими условиями.
- 1.13. Общие условия являются стандартной формой Банка, текст которой распространяется Банком по открытым каналам как публичное предложение (оферта) физическим лицам заключить договор присоединения на определенных Банком условиях.
- 1.14. Заключение Договора осуществляется в форме присоединения Клиента в целом к Общим условиям путем представления в Банк Заявления об открытии и ведении залогового счета.
- 1.15. 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 Клиента, позволяющие Клиенту получить информацию и установить, что она исходит от Банка.

2. ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ОБСЛУЖИВАНИЯ СЧЕТА

- 2.1. Банк на основании Заявления Клиента открывает Клиенту Залоговый счет и осуществляет обслуживание Залогового счета в порядке, предусмотренном Договором, а Клиент оплачивает услуги Банка в соответствии с установленными Банком Тарифами.
- 2.2. Залоговый счет открывается не позднее рабочего дня, следующего за днем предоставления Клиентом в Банк документов, необходимых для открытия Залогового счета.
- 2.3. Залоговый счет Клиенту может быть открыт в рублях РФ.
- 2.4. Расчеты по Залоговому счету осуществляются в безналичном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом особенностей, установленных нормативными актами Банка России, Договором и Договором залога.
- 2.5. В течение срока действия Договора залога Клиент вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Залоговом счете, с согласия Банка, выражаемого путем совершения Банком операции с денежными средствами, находящимися на Залоговом счете, на основании соответствующего распоряжения Клиента. Банк вправе отказать Клиенту в исполнении данных распоряжений с учетом положений Договора и действующего законодательства.
- 2.6. Зачисление денежных средств на Залоговый счет происходит в порядке, предусмотренном законодательством.
- 2.7. Операции по Залоговому счету производятся на основании расчетных и иных документов, оформленных в соответствии с требованиями Банка России и применяемых в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и/или Договором.
- 2.8. Кредитование Залогового счета не допускается.

- 2.9. Банк не производит начисление процентов за пользование денежными средствами, находящимися на Залоговом счете.
- 2.10. В случаях обнаружения Банком ошибочно зачисленных сумм на Залоговый счет Клиент предоставляет Банку право списать ошибочно зачисленные суммы с Залогового счета без распоряжения Клиента.
- 2.11. Клиент предоставляет Банку право на составление и подписание расчетных документов от имени Клиента.
- 2.12. Перечисление денежных средств по поручению Клиента производится Банком исключительно на основании письменного распоряжения Клиента, составленного по установленной Банком форме с указанием всех необходимых для перечисления денежных средств реквизитов в соответствии с требованиями законодательства РФ. При составлении расчетного документа Клиент поручает Банку самостоятельно определить, какие данные (ИНН или адрес места жительства (регистрации)/пребывания) будут указаны в расчетном документе.
- 2.13. Принимая во внимание, что Кредитный договор между Банком и Клиентом заключен с целью получения Клиентом кредитных средств для приобретения недвижимого имущества, права требования в отношении которого передаются в залог Банку, Залоговый счет используется, в том числе для перечисления на него денежных средств:
- банком эскроу-агентом со счета эскроу, используемого для расчетов по Договору приобретения прав, в связи с расторжением/односторонним отказом участника долевого строительства от Договора приобретения прав в порядке, предусмотренном п. 8 ст. 15.5 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»;
 - Фондом в случае признания застройщика банкротом и открытия в отношении него конкурсного производства при принятии решения о выплате возмещения участнику строительства в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
 - застройщиком/цедентом по Договору приобретения прав, заключенному между застройщиком/цедентом и Клиентом, в случае расторжения/признания недействительным соответствующего Договора приобретения прав.
- 2.14. В своих взаимоотношениях Банк и Клиент руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, нормативными документами Банка России, заключенными между Банком и Клиентом договорами.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Банк обязуется:

- 3.1.1. Зачислять поступающие на Залоговый счет денежные средства в порядке и сроки, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.1.2. В случаях, указанных в п. 2.5. Общих условий, выполнять распоряжения Клиента, не позднее следующего рабочего дня с даты их поступления в Банк при наличии на Залоговом счете остатка, достаточного для совершения расчетных операций.
- 3.1.3. Хранить тайну о Залоговом счете и операциях, проводимых по нему. Без согласия Клиента справки по Залоговому счету могут быть предоставлены третьим лицам только в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 3.1.4. Предоставлять Клиенту выписки по Залоговому счету и документы, на основании которых совершены операции по Залоговому счету по запросу Клиента в дополнительном/операционном офисе, филиале Банка/ином структурном подразделении Банка по месту открытия Залогового счета, наименование которого указано в Заявлении.

3.2. Банк вправе:

- 3.2.1. Не принимать и не исполнять распоряжения Клиента на списание/выдачу денежных средств с Залогового счета в случаях, если эти распоряжения противоречат положениям Договора и Договора залога.

3.3. Клиент обязуется:

- 3.3.1. Соблюдать требования действующего законодательства, регулирующего порядок осуществления расчетных и кассовых операций.
- 3.3.2. Предоставлять по требованию Банка надлежащим образом составленные документы и информацию, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для осуществления контроля за проведением операций по Залоговому счету, а также в целях выполнения действующего законодательства по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, подзаконных актов (в том числе актов Банка России) и Правил внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма ПАО РОСБАНК.
- 3.3.3. Незамедлительно письменно информировать Банк об изменении сведений о Клиенте, указанных в Заявлении.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

4.1. Банк и Клиент несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по Договору, не несет за это ответственности перед другой Стороной, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4.2. Банк не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение распоряжений Клиента и понесенные Клиентом убытки в случаях несоответствия проводимых Клиентом операций действующему законодательству Российской Федерации, Договору, Договору залога.

4.3. Клиент несет ответственность за достоверность представляемых документов для открытия Залогового счета и выполнения по нему операций.

4.4. Банк не несет ответственности за задержку исполнения расчетного документа, произошедшую не по вине Банка, в том числе, если такое исполнение задерживается по вине других банков, расчетных центров, иных учреждений, осуществляющих межбанковские расчеты, а также в результате ошибок Клиента в реквизитах, указанных в распоряжении.

4.5. Банк не несет ответственности за убытки, возникшие в результате несвоевременного предоставления Клиентом документов о произошедших изменениях, указанных в пункте 3.3.3 Общих условий.

5. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с даты подписания Клиентом Заявления и действует в течение срока действия Договора залога.

5.2. Договор может быть изменен и дополнен по взаимному согласию Банка и Клиента.

5.3. Все изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Банка и Клиента.

5.4. Прекращение Договора является основанием для закрытия Залогового счета. Остаток денежных средств с закрываемого Залогового счета перечисляется Банком в срок, установленный действующим законодательством Российской Федерации.

Если на момент закрытия Залогового счета Клиент не обратился в Банк с заявлением о перечислении остатка денежных средств и/или не указал в таком заявлении реквизиты для перечисления суммы остатка, Банк перечисляет остаток на текущий счет, указанный в Заявлении.

5.5. Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. По заявлению Клиента Договор может быть расторгнут в период действия Договора залога при условии получения письменного согласия Банка.

5.6. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны Договора от исполнения принятых ими обязательств по сделкам и операциям, совершенным в период действия Договора.

5.7. В случае возникновения споров, связанных с исполнением Договора, они будут разрешаться путем переговоров между Банком и Клиентом.

5.8. Разногласия, по которым Банк и Клиент не смогут найти взаимоприемлемого решения путем переговоров, будут передаваться на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Денежные средства, размещаемые Клиентом на Залоговом счете, не подлежат страхованию в порядке и на условиях, установленных Федеральным законом от 23.12.2003 №177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» (далее – Закон о страховании вкладов) в соответствии со ст. 5 Закона о страховании вкладов.

6.2. Местом исполнения Договора является место нахождения дополнительного/операционного офиса, филиала Банка/иного структурном подразделения Банка по месту открытия Залогового счета, указанного в Заявлении.