

Общие условия договора счета эскроу

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

- 1.1. **Договор** - договор счета эскроу, заключенный между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств Депонента в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их передачи Бенефициару.
- 1.2. **Банк** – Публичное акционерное общество «Совкомбанк»: сокращенное наименование: ПАО «Совкомбанк». Место нахождения: 156000, Костромская обл., Костромской р-н, Кострома г., Текстильщиков пр-кт, дом №46, Генеральная лицензия № 963.
- 1.3. **Депонент** – владелец Счета эскроу – участник долевого строительства (физическое лицо, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) осуществляющий внесение денежных средств в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, стороной которого является, на Счет эскроу.
- 1.4. **Бенефициар** – застройщик (юридическое лицо), являющийся стороной по Договору участия в долевом строительстве и имеющий право на получение денежных средств со Счета эскроу при возникновении оснований, предусмотренных Договором.
- 1.5. **Стороны** – Банк, Депонент и Бенефициар.
- 1.6. **Счет эскроу** – специальный банковский счет в рублях РФ для расчетов по Договору участия в долевом строительстве, открываемый в порядке, предусмотренном Договором и в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ.
- 1.7. **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».
- 1.8. **Договор участия в долевом строительстве** – договор, заключенный между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, реквизиты которого указаны в Предложении о заключении договора счета эскроу.
- 1.9. **Кредитный договор Депонента** - договор, заключенный между Банком и Депонентом, о предоставлении целевого кредита на приобретение объекта долевого строительства, в целях финансирования которого открыт Счет эскроу в рамках Договора.
- 1.10. **Кредитный договор Бенефициара** – договор/договоры, заключенные между Банком и Бенефициаром, о предоставлении целевого кредита на строительство объекта, в целях финансирования которого открыт Счет эскроу в рамках Договора, реквизиты которых указаны в п.6 Предложения о заключении договора счета эскроу.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОТКРЫТИЯ И ВЕДЕНИЯ СЧЕТА ЭСКРОУ

- 2.1. Подписанное Депонентом и Бенефициаром «Предложение о заключении договора счета эскроу» (далее – Предложение), сформированное по форме Приложения №2 к Соглашению о порядке взаимодействия и обмена документами, является их совместным предложением (офертой) Банку заключить Договор.
 - 2.2. Предложение составляется в 3 (Трех) экземплярах на бумажном носителе.
 - 2.3. Банк акцептует Предложение в порядке ст.438 Гражданского Кодекса Российской Федерации путем открытия на имя Депонента Счета эскроу и заполнения отметки Банка в Предложении, при условии предоставления полного пакета надлежащим образом оформленных документов согласно перечню, установленному Банком для открытия Счета эскроу.
Два экземпляра Предложения с заполненной отметкой Банка направляются/выдаются Депоненту и Бенефициару в течение 3 (Трех) рабочих дней, со дня их подписания Банком. При этом днем подписания Предложения Банком считается дата, указанная в отметке Банка.
 - 2.4. Настоящие Общие условия договора счета эскроу совместно с акцептованным Банком Предложением, являются заключенным между Банком, Депонентом и Бенефициаром Договором.
 - 2.5. Датой заключения Договора является дата, указанная в отметке Банка в Предложении. Датой открытия Счета эскроу является дата внесения Банком записи об открытии Счета эскроу в Книгу регистрации открытых счетов
 - 2.6. Номер открываемого Счета эскроу и номер Договора указывается Банком в отметке Банка в Предложении.
 - 2.7. Валюта Счета эскроу – рубли РФ.
 - 2.8. Денежные средства на Счет эскроу вносятся после регистрации Договора участия в долевом строительстве.
 - 2.9. Права на денежные средства, находящиеся на Счете эскроу, принадлежат Депоненту до даты возникновения оснований для передачи денежных средств Бенефициару, а после указанной даты - Бенефициару.
 - 2.10. Проценты на остаток денежных средств на Счете эскроу не начисляются.
 - 2.11. Комиссионное вознаграждение за предоставление Банком услуг по открытию и сопровождению Счета эскроу не взимается.
 - 2.12. По Счету эскроу могут совершаться следующие операции:
 - 1) внесение наличными/зачисление Депонентом Депонируемой суммы или ее части на Счет в целях исполнения обязательств по Договору участия в долевом строительстве перед Бенефициаром.
 - 2) **при предоставлении Банком кредита Депоненту и наличии по нему текущей и/или просроченной задолженности и отсутствии оснований для передачи денежных средств Бенефициару:** перечисление находящихся на Счете эскроу денежных средств в размере всего остатка на текущий/расчетный/заложенный счет Депонента (в зависимости от того, какой счет указан в Предложении), указанный в п.7 Предложения, в погашение задолженности Депонента перед Банком по Кредитному договору Депонента. Настоящим Депонент также поручает Банку списать в день зачисления на вышеуказанный счет остатка денежных средств со Счета эскроу всю или часть поступившей суммы, в размере, необходимом для полного досрочного погашения текущей и/или просроченной задолженности по Кредитному договору Депонента, по реквизитам, указанным в Кредитном договоре Депонента. Денежными средствами, оставшимися на текущем/расчетном счете после полного досрочного погашения текущей и/или просроченной задолженности по Кредитному договору Депонента, Депонент распоряжается самостоятельно.Положения настоящего подпункта являются частью заключенных с Банком договора об открытии текущего/расчетного счета и Кредитного договора Депонента.
- 3) **при отсутствии у Депонента кредита в Банке/задолженности по кредиту в Банке и отсутствии оснований для**

передачи денежных средств Бенефициару: выдача/перечисление находящихся на Счете эскроу денежных средства на текущий/расчетный/залоговый¹ счет Депонента, указанный в п.7 Предложения, без дополнительного распоряжения Депонента;

4) **при предоставлении Банком кредита Бенефициару и наличии по нему текущей и/или просроченной задолженности:** перевод денежных средств в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара, заключенному между Бенефициаром и Банком на расчетный/залоговый счет Бенефициара, указанный в п.8 Предложения;

5) **при отсутствии у Бенефициара кредита в Банке/задолженности по кредиту в Банке:** перевод денежных средств на расчетный счет Бенефициара, указанный в п.8 Предложения, без дополнительного распоряжения Бенефициара при выполнении им условий, указанных в ст.3 настоящих Общих условий договора счета эскроу;

6) возврат денежных средств Депоненту в случае прекращения условного депонирования денежных средств по основаниям расторжения либо одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора участия в долевом строительстве при получении Банком сведений от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о регистрации Договора участия в долевом строительстве в случаях, предусмотренных Законом №214-ФЗ²;

7) возврат излишне зачисленных на Счет денежных средств Депонента (не по вине Банка) осуществляется Банком не позднее 3 (трех) рабочих дней после их зачисления без дополнительного распоряжения Депонента;

8) списание ошибочно зачисленных Банком на Счет эскроу денежных средств в соответствии с п.4.2.7. настоящих Общих условий договора счета эскроу;

9) возврат денежных средств Депоненту в сумме, не подлежащей перечислению Бенефициару в связи с изменением Депонируемой суммы по дополнительному соглашению к Договору, заключенному между Сторонами;

10) перечисление денежных средств на залоговый счет Депонента, указанный в заявлении залогодержателя о перечислении денежных средств;

11) перечисление денежных средств в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»

Осуществление других операций по Счету эскроу, в том числе зачисление на Счет эскроу иных денежных средств Депонента, помимо Депонируемой суммы, не допускается. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете.

2.13. При внесении Депонентом денежных средств на Счет эскроу в валюте, отличной от валюты Счета эскроу, конверсионные операции проводятся в порядке и по курсу, установленным Банком на день выполнения операции. Настоящим Депонент поручает Банку произвести конвертацию внесенных денежных средств в валюту Счета эскроу в порядке, предусмотренном настоящим пунктом и зачислить их на Счет эскроу.

2.14. 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.

2.15. Перечисление денежных средств со Счета эскроу Бенефициару производится при возникновении оснований, в сроки и на условиях, указанных в статье 3 настоящих Общих условий договора счета эскроу, путем безналичного перечисления Депонируемой суммы со Счета эскроу в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара, либо на расчетный счет Бенефициара, открытый в Банке – в случае превышения Депонируемой суммы/части Депонируемой суммы над остатком текущей и/или просроченной задолженности по Кредитному договору Бенефициара, по реквизитам, указанным в Предложении, без дополнительного распоряжения Бенефициара, в следующем порядке:

2.15.1. при наличии задолженности по Кредитному договору Бенефициара:

- средства направляются в погашение просроченной задолженности без дополнительного распоряжения Бенефициара по реквизитам, указанным в Кредитном договоре Бенефициара;

- после погашения просроченной задолженности средства без дополнительного распоряжения Бенефициара направляются в погашение текущей задолженности по состоянию на дату предоставления документов/информации, указанных в ст.3 настоящих Общих условий договора счета эскроу, по реквизитам, указанным в Кредитном договоре Бенефициара;

2.15.2. после полного погашения просроченной и/или текущей задолженности по Кредитному договору Бенефициара/ в случае отсутствия кредита, предоставленного Банком Бенефициару/ в случаях, предусмотренных Кредитным договором Бенефициара: остаток средств со Счета эскроу перечисляется на счет Бенефициара по реквизитам, указанным в Предложении.

Указание третьих лиц в качестве получателей Депонируемой суммы не допускается.

2.16. Депонируемая сумма, находящаяся на Счете эскроу, возвращается Депоненту без дополнительного распоряжения путем перечисления денежных средств со Счета эскроу по реквизитам, указанным в п.7 Предложении, в следующих случаях:

2.16.1. прекращение условного депонирования и при непредставлении Бенефициаром документов, предусмотренных п.п.3.1., 3.2., 3.3. статьи 3 настоящих Общих условий договора счета эскроу, не позднее рабочего дня, следующего за датой истечения срока условного депонирования, указанной Предложении;

2.16.2. получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве не позднее 3 (Трех) рабочих дней после получения указанного уведомления, по основаниям расторжения либо одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора участия в долевом строительстве.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ДЕПОНИРУЕМОЙ СУММЫ БЕНЕФИЦИАРУ.

3.1. Перечисление Банком Бенефициару Депонируемой суммы производится в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ после предоставления Бенефициаром Банку:

- нотариально заверенных копий разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее – Разрешение на ввод в эксплуатацию) и Выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию прав собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в котором расположен объект недвижимости,

¹ На залоговый счет Депонента денежные средства перечисляются в случае непоступления в Банк заявления от залогодержателя о перечислении денежных средств на указанный в заявлении залоговый счет Депонента **в течение четырнадцати рабочих дней** со дня размещения в ЕИСЖС сведений о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, при условии, что Договор участия в долевом строительстве содержит указание на использование участником долевого строительства заемных средств для оплаты цены Договора участия в долевом строительстве.

² Возврат денежных средств осуществляется в случае отсутствия указания в Договоре участия в долевом строительстве на использование участником долевого строительства заемных денежных средств для оплаты цены Договора участия в долевом строительстве **не позднее трех рабочих дней** со дня размещения в ЕИСЖС сведений о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 29.12.2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей».

или

- сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ, информации, указанной в настоящем пункте.

3.2. В случае отличия адреса объекта недвижимости, указанного в Договоре участия в долевом строительстве, от адреса, указанного в любом из документов, перечисленных в п.3.1. настоящих Общих условий договора счета эскроу, в том числе в Разрешении на ввод в эксплуатацию, Бенефициар предоставляет пояснения с приложением обосновывающих документов.

3.3. Сведения о размещении в ЕИСЖС информации, в соответствии с п.3.1. настоящих Общих условий договора счета эскроу, предоставляются в форме Письма, содержащего указание на то, что информация о полученных Бенефициаром Разрешении на ввод в эксплуатацию и Выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию прав собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в котором расположен объект недвижимости, указанного в Разрешении на ввод в эксплуатацию, размещена в ЕИСЖС на сайте <https://дом.рф>. Письмо должно быть представлено за подписью Единичного исполнительного органа Бенефициара или иного уполномоченного лица Бенефициара, при условии предоставления в Банк доверенности на данное уполномоченное лицо. К письму должны быть приложены распечатки Разрешения на ввод в эксплуатацию и Выписки из ЕГРН, подтверждающей государственную регистрацию прав собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав объекта недвижимости, указанного в Разрешении на ввод в эксплуатацию, заверенные Единичным исполнительным органом Бенефициара или уполномоченным лицом. Факт размещения указанной информации в ЕИСЖС должен быть подтвержден Банком в день предоставления Бенефициаром сведений о ее размещении.

3.4. Документы представляются уполномоченным лицом Бенефициара в Банк по месту ведения расчетного счета Бенефициара.

3.5. Банк проверяет представленные Бенефициаром документы с разумной тщательностью с тем, чтобы удостовериться, что по внешним признакам документы соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, условиям Договора и не содержат противоречий между собой.

Срок проведения Банком проверки – 10 (Десять) рабочих дней с даты их приема (включая указанную дату).

3.5.1. Если по результатам проверки документов Банком установлено их соответствие требованиям, указанным в Договоре участия в долевом строительстве и в Договоре, отсутствие противоречий между собой, то Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы в соответствии с п. 2.15. настоящих Общих условий договора счета эскроу не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты приема документов.

3.5.2. Если по результатам проверки документов Банком установлено их несоответствие требованиям, указанным в Договоре участия в долевом строительстве и в Договоре, и/или наличие противоречий между собой, и/или представлены не все документы, то Банк уведомляет об этом Бенефициара и направляет письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от оплаты в адрес Бенефициара. При этом документы, признанные Банком не соответствующими указанным требованиям и условиям Договора, не подлежат возврату Бенефициару.

3.6. Бенефициар вправе повторно представить документы, предусмотренные Договором, в пределах срока условного депонирования. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с п.3.5. настоящих Общих условий договора счета эскроу.

3.7. Стороны предусмотрели, что документы, указанные в п.3.1. настоящих Общих условий договора счета эскроу, предоставляются Бенефициаром не ранее даты внесения Депонентом Депонируемой суммы, указанной в Предложении.

3.8. Если на момент признания Банком представленных Бенефициаром документов соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора Депонируемая сумма размещена Депонентом не в полном объеме, Банк перечисляет сумму, находящуюся на Счете эскроу на момент перечисления, в порядке, предусмотренном пунктом 2.15. настоящих Общих условий договора счета эскроу. При этом Счет эскроу подлежит закрытию, повторное предоставление документов Бенефициаром невозможно.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. **Банк обязуется:**

4.1.1. В день подписания Банком Предложения и предоставления необходимых для открытия счета эскроу документов открыть Депоненту Счет эскроу.

4.1.2. Зачислить на Счет эскроу поступающие от Депонента денежные средства не позже дня, следующего за днем поступления в Банк денежных средств.

4.1.3. Обеспечить сохранность денежных средств, поступивших на Счет эскроу.

4.1.4. Своевременно и в полном объеме передать находящиеся на Счете эскроу денежные средства Бенефициару в соответствии с п. 2.15. настоящих Общих условий договора счета эскроу в случае выполнения Бенефициаром обязательств, предусмотренных ст.3 настоящих Общих условий договора счета эскроу.

4.1.5. Обеспечивать конфиденциальность информации по Договору, за исключением случаев, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.

Банк предоставляет сведения, составляющие банковскую тайну, только Депоненту, Бенефициару (их уполномоченным представителям) и, в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, - государственным органам и их должностным лицам.

4.1.6. Осуществлять обработку персональных данных полученных от Депонента и Бенефициара, а также обеспечить конфиденциальность и защиту обрабатываемых персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.2. **Банк вправе:**

4.2.1. Отказать в открытии Счета эскроу в случае не предоставления Депонентом и Бенефициаром всех необходимых документов для его открытия и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Приостановить операции по Счету эскроу (полностью или частично), а также отказать Депоненту или Бенефициару в совершении операций в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или условиями Договора.

4.2.3. Отказать Депоненту в совершении операций по Счету эскроу, не предусмотренных Договором.

4.2.4. Отказать Бенефициару в осуществлении платежа в случае предоставления им документов, несоответствующих требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора, и/или с нарушения сроков, установленных Договором.

4.2.5. Расторгнуть Договор по основаниям, указанным в п.5.2. ст.7 Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

4.2.6. 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 обеспечения

соблюдения действующего законодательства Российской Федерации самим Банком.

4.2.7. Списывать со Счета эскроу без распоряжения Депонента и/или Бенефициара денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет эскроу по вине Банка.

4.2.8. В одностороннем порядке определять порядок обслуживания клиентов, включая график работы и операционное время Банка, условия приема и проверки документов и иных распоряжений.

4.2.9. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора и закрыть Счет эскроу при невнесении Депонентом денежных средств на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора. О закрытии Счета эскроу и прекращении Договора Банк письменно уведомляет Депонента и Бенефициара. Счет эскроу считается закрытым, а Договор – прекратившим свое действие, с даты, указанной в уведомлении.

4.3. **Депонент обязуется:**

4.3.1. Внести на Счет эскроу денежную сумму в размере и в срок указанные в Предложении.

4.3.2. Предоставлять Банку (по месту ведения Счета эскроу) сведения и документы (копии документов), необходимые для обеспечения соблюдения действующего законодательства Российской Федерации самим Банком, а также подтверждающие изменение сведений Депонента, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу.

4.3.3. Предоставить Банку все необходимые документы для открытия Счета эскроу.

4.3.4. В случае уступки Депонентом прав требований по Договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество Депонента, Депонент в течение 2-х рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Депонента по Договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору участия в долевом строительстве к новому участнику долевого строительства (далее – Новый депонент), обязан письменно уведомить об этом Банк с приложением заверенных Депонентом копий подтверждающих документов.

4.3.5. Уступка прав требований по Договору или переход таких прав требований по иным основаниям не допускается без одновременной уступки прав требований по Договору участия в долевом строительстве.

4.3.6. Депонент не вправе передавать права требования по Договору в залог третьим лицам.

4.3.7. При отказе Депонента от Договора участия в долевом строительстве для получения Депонируемой суммы Депонент обязуется предоставить в Банк оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о погашении записи о государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве.

4.3.8. Сообщать Банку в письменной форме о суммах, ошибочно зачисленных (списанных) на (со) Счет(а) эскроу, в течение 10 (Десяти) календарных дней после получения выписки по Счету эскроу.

4.3.9. Обеспечить:

- предоставление физическими лицами, уполномоченными Депонентом получать от Банка информацию о состоянии Счета эскроу или иную информацию в связи с наличием Счета эскроу, своих персональных данных Банку для обработки в целях оказания услуг по настоящему Договору;

- предоставление вышеуказанными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Депонентом Банку документах, согласия на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (с совершением действий, необходимых для оказания услуг по настоящему Договору) персональных данных Банком в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

4.3.10. Информировать Банк об изменении своих данных, указанных в Договоре и необходимых для идентификации Сторон и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости).

4.4. **Депонент вправе:**

4.4.1. Требовать от Банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору.

4.4.2. Перечислять/вносить Депонируемую сумму на Счет единовременно одной суммой либо частями в пределах срока, установленного Предложением.

4.5. **Бенефициар обязуется:**

4.5.1. Предоставить Банку все необходимые документы для открытия Счета эскроу, а также, в срок не позднее 1-го рабочего дня с момента регистрации Договора участия в долевом строительстве, скан-копию зарегистрированного Договора участия в долевом строительстве.

4.5.2. Предоставить Банку документы, подтверждающие возникновение основания для передачи ему денежных средств, находящихся на Счете.

4.5.3. Предоставлять Банку (по месту ведения Счета эскроу) сведения и документы (копии документов), необходимые для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с п. 4.2.6. настоящих Общих условий договора счета эскроу, а также подтверждающие изменение сведений, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу, и необходимые для выполнения Банком функций в соответствии с п.4.2.6. настоящих Общих условий договора счета эскроу.

4.5.4. Обеспечить:

- предоставление физическими лицами, уполномоченными Бенефициаром получать от Банка информацию о состоянии Счета эскроу или иную информацию в связи с наличием счета эскроу, своих персональных данных Банку для обработки в целях оказания услуг по настоящему Договору;

- предоставление вышеуказанными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Бенефициаром Банку документах, согласия на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (с совершением действий, необходимых для оказания услуг по настоящему Договору) персональных данных Банком в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.6. **Бенефициар вправе:**

4.6.1. Требовать от Банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по настоящему Договору.

4.6.2. Требовать от Банка перечисления Депонируемой суммы не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления необходимых документов в соответствии с условиями статьи 3 Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Депонент и Бенефициар несут ответственность за достоверность предоставленных для открытия и ведения Счета эскроу документов.

5.2. Банк несет ответственность перед Депонентом и Бенефициаром только за виновное умышленное неисполнение или виновное умышленное ненадлежащее исполнение своих обязательств, вытекающих из Договора или связанных с Договором.

5.3. Во всех иных случаях Банк не несет ответственности перед Депонентом и Бенефициаром за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, вытекающих из Договора или связанных с Договором.

- 5.4. Банк не несет ответственности по обязательствам Депонента и Бенефициара.
- 5.5. Стороны не несут ответственность за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы в виде стихийных бедствий (наводнений, землетрясений, ураганов и т.п.) и общественных явлений (военных действий, восстаний, забастовок и т.п.), а также изменения действующего законодательства, принятия новых нормативных актов высшими и местными органами власти Российской Федерации, Центральным Банком Российской Федерации, которые непосредственным образом делают невозможным для Сторон выполнение своих обязательств по Договору.
- 5.6. При наступлении обстоятельств, указанных в 5.5. настоящих Общих условий договора счета эскроу, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.
- 5.7. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в 5.5 настоящих Общих условий договора счета эскроу, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
- 5.8. Банк не несет ответственность за невыдачу Депонируемой суммы в случае не предоставления Новым депонентом документов необходимых для его идентификации в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», и/или не предоставления реквизитов счета для перечисления Депонируемой суммы.
- 5.9. Банк не несет ответственность за неисполнение распоряжения Бенефициара/Депонента в случае неисполнения/неадекватного исполнения данными лицами обязанности по предоставлению в Банк предусмотренных Договором и/или действующим законодательством РФ документов (документы по объему, по содержанию, по форме не соответствуют условиям Договора и требованиям действующего законодательства РФ).

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу со дня акцепта Банком подписанного Депонентом и Бенефициаром Предложения.
- 6.2. Договор прекращает свое действие по основаниям:
- 6.2.1. завершения расчетов по Договору, в том числе после перечисления всей Депонируемой суммы со Счета эскроу на счет Бенефициара, либо перечисления их для оплаты обязательств Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара в соответствии с Договором;
- 6.2.2. истечения срока условного депонирования денежных средств, указанного в п.4 Предложения;
- 6.2.3. расторжения Договора участия в долевом строительстве по соглашению сторон или в судебном порядке;
- 6.2.4. одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора участия в долевом строительстве;
- 6.2.5. по иным основаниям, предусмотренным законодательством.
- 6.3. В течение срока условного депонирования (до представления Бенефициаром надлежаще оформленных документов для перечисления денежных средств со Счета эскроу) Банк имеет право на расторжение в одностороннем порядке Договора с Депонентом/Бенефициаром, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». При этом Банк в день расторжения Договора направляет уведомление о расторжении Депоненту и Бенефициару и осуществляет возврат Депонируемой суммы, находящейся на дату расторжения на Счете эскроу, Депоненту по реквизитам, указанным в Договоре.
- 6.4. Договор не может быть расторгнут по заявлению Депонента по п. 1 ст.859 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 6.5. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации в ЕГРН соглашения об изменении цены и/или срока Договора участия в долевом строительстве и предоставления в Банк данного соглашения, Стороны обязуются внести соответствующие изменения в Договор.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Все отношения Сторон, связанные с заключением, исполнением и расторжением Договора подчиняются российскому праву.
- 7.2. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п.4.2.8. настоящих Общих условий договора счета эскроу.
- 7.3. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.
- 7.4. Банк вправе в одностороннем порядке внести изменения в реквизиты Счета эскроу (наименование, ИНН, КПП, БИК, корреспондентский счет, адрес местонахождения Банка, номер Счета эскроу) путем уведомления Сторон по Системе «Банк-Клиент» (при наличии) или адресам электронной почты (e-mail) Сторон, указанным в Предложении.
- 7.5. С момента уведомления применяются новые реквизиты Счета эскроу, при этом заключение отдельного соглашения между Сторонами об изменении реквизитов Счета эскроу не требуется.

Депонент и Бенефициар обязуются ежедневно, после 17:30 в период с понедельника по четверг и после 16:30 в пятницу и предпраздничные дни осуществлять вход в Систему «Банк-Клиент» (при наличии действующего договора дистанционного банковского обслуживания) и производить проверку электронной почты с целью просмотра уведомлений Банка.

В случае неисполнения вышеуказанной обязанности Депонент и Бенефициар считаются получившими уведомление в 23:59 дня, в который было направлено уведомление, при условии направления Банком уведомления до 17:30 в период с понедельника по четверг и до 16:30 в пятницу и предпраздничные дни (при направлении уведомления после указанного времени, Депонент и Бенефициар в любом случае считаются получившими уведомление в 23:59 дня, следующего за днем, в который Депоненту и Бенефициару было направлено уведомление).

С момента отправки уведомления Депоненту и Бенефициару Банк не несет ответственности за сохранение конфиденциальности содержащейся в уведомлении информации.

Депонент и Бенефициар обязуются обеспечить отсутствие допуска неуполномоченных лиц к Системе «Банк Клиент» и электронным почтам (e-mail) Депонента и Бенефициара, указанным в разделе 6 Договора.

7.6. В случае изменения адресов электронных почт (e-mail) Депонента и Бенефициара, выявления доступа к ним неуполномоченных лиц или отсутствия доступа к ним самого Депонента и/или Бенефициара, Депонент и Бенефициар обязуются незамедлительно уведомить об этом Банк путем направления письменного заявления с указанием нового адреса электронной почты (e-mail), на который Банк должен направлять уведомления о внесении изменений в реквизиты Счета эскроу.

При неисполнении/несвоевременном исполнении Депонентом и/или Бенефициаром положений данного пункта обязанность Банка по уведомлению Депонента и Бенефициара о внесении изменений в реквизиты Счета эскроу считается исполненной надлежащим образом при направлении уведомлений на адрес электронной почты Депонента и Бенефициара (e-mail),

указанным в Предложении, а риск неблагоприятных последствий, связанных с неполучением Депонентом и /или Бенефициаром уведомлений о внесении изменений в реквизиты Счета эскроу, ложится на Депонента и Бенефициара.

7.7. Все споры, вытекающие из Договора или в связи с ним, в т.ч. касающиеся его изменения, исполнения, прекращения или недействительности, Стороны решают путем переговоров. В случае невозможности решить спор путем переговоров Стороны по истечении 7 (Семи) календарных дней со дня направления какой-либо из Сторон первой претензии (требования) другой Стороне в рамках досудебного урегулирования спора передают его на рассмотрение суда в соответствии с законодательством РФ.

7.8. Банк информирует Депонента о наличии основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора участия в долевом строительстве, предусмотренного п.1 части 7 ст.15.4. Федерального закона от 30.12.2004 г. №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 рабочих дней после дня наступления такого основания или получения уведомления от Бенефициара путем направления уведомления на номер телефона и/или e-mail Депонента, указанные в п.9 Предложения.

7.9. В случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Банка России, затрагивающих положения Договора, Договор применяется в части, не противоречащей вышеуказанным актам.

7.10. Во всем остальном, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.