



# Правила

Совершения операций  
по счетам эскроу физических  
лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым  
для расчетов по договорам  
об участии в долевом строительстве

## 1. Общие положения

- 1.1. Настоящие «Правила совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве» (далее – Правила) определяют общие условия открытия и обслуживания счетов эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО).
- 1.2. Действие Правил распространяется на Депонентов и Бенефициаров, которые присоединились к ним в порядке, установленном разделом 2 Правил.
- 1.3. В рамках Правил используются следующие термины и их определения:

**Банк** – Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

**Банковский счет Депонента** – текущий счет, счет по вкладу, счет для учета операций с использованием банковской карты в рублях Российской Федерации, открытый Депоненту в Банке или в иной кредитной организации и используемый Банком для возврата Депонируемой суммы Депоненту при наступлении условий, установленных в Правилах, в случае если в Банк не поступит указание Депонента о выдаче или переводе Депонируемой суммы на другой счет Депонента. Банковский счет Депонента указывается в Договоре участия в строительстве.

**Бенефициар** – юридическое лицо-застройщик, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и получившее в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, или лицо, к которому перешли права по Договору участия в строительстве по основаниям, установленным законодательством. Бенефициаром может выступать только юридическое лицо-застройщик, получившее от Банка целевого кредита на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которого входят Объекты долевого строительства, или осуществляющее строительство без привлечения целевого кредита какого-либо уполномоченного банка. От имени Бенефициара действует уполномоченное лицо Бенефициара – представитель Бенефициара, действующий на основании учредительных документов Бенефициара или соответствующей доверенности, наделенный правом подписи и имеющий полномочия на заключение Договора счета, Договора участия в строительстве, предоставление в Банк документов и выполнение иных действий от имени Бенефициара. Указанные полномочия могут быть предоставлены как одному уполномоченному лицу Бенефициара, так и распределены между несколькими уполномоченными лицами Бенефициара.

**Депонент** – физическое лицо, заключившее с Бенефициаром Договор участия в строительстве с целью приобретения прав на Объект долевого строительства, или лицо, к которому перешли права по Договору участия в строительстве в результате уступки прав требований или по иным основаниям. При упоминании по тексту Правил под Депонентом понимается также представитель Депонента – доверенное лицо Депонента, действующее от имени Депонента на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или лицо, действующее от имени/в интересах Депонента в силу закона (законный представитель – родители, усыновители, опекуны, попечители).

**Депонируемая сумма** – сумма денежных средств в рублях Российской Федерации, подлежащая внесению Депонентом на Счет в целях исполнения обязательств по Договору участия в строительстве в сроки и размере, которые установлены Договором участия в строительстве.

**Договор счета** – трехсторонний договор счета эскроу между Банком, Бенефициаром и Депонентом, заключаемый на условиях Правил, Договора участия в строительстве в порядке, установленном Правилами.

**Договор участия в строительстве** – договор участия в долевом строительстве между Депонентом и Бенефициаром, заключенный в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, содержащий условия Договора счета.

**Документ, удостоверяющий личность Депонента**, – паспорт или иной документ, удостоверяющий личность Депонента в соответствии с законодательством Российской Федерации, предъявляемый Депонентом для Идентификации Депонента Банком.

**Заявление** – подписываемое Депонентом заявление о заключении договора счета эскроу, которым сопровождается предоставление в Банк Договора участия в строительстве в целях заключения Договора счета и открытия счета эскроу в Банке.

**Идентификация** – совокупность мероприятий по установлению определенных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» сведений о Бенефициаре, Депоненте, их представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и подтверждению достоверности этих сведений с использованием оригиналов документов и (или) надлежащим образом заверенных копий и (или) государственных и иных информационных систем.

**Кредитный договор** – кредитный договор о предоставлении Банком Бенефициару целевого кредита на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которого входят Объекты долевого строительства.

**Нерабочие дни** – в рамках Правил нерабочими днями считаются субботы и воскресенья (выходные дни), за исключением объявленных рабочими днями в установленном законодательством Российской Федерации порядке, а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые в силу норм действующего законодательства Российской Федерации переносятся выходные дни. Для Офисов Банка, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, имеющих дополнительные праздничные дни, установленные нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации (в силу пункта «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации), указанные дни также являются нерабочими.

**Объект долевого строительства** – жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее в соответствии с Договором участия в строительстве передаче Депоненту после получения Бенефициаром разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

**Опубликование информации** – размещение Банком информации в местах и способами, установленными Правилами, обеспечивающими возможность ознакомления с этой информацией Бенефициаров и Депонентов. Опубликование информации не означает ее обязательное распространение через средства массовой информации.

**Офис Банка** – дополнительный офис филиала Банка, региональный операционный офис филиала Банка, операционный офис филиала Банка, филиал Банка.

**Рабочие дни** – дни, не являющиеся Нерабочими в соответствии с Правилами.

**Стороны** – совместно упоминаемые Банк, Бенефициар и Депонент.

**Счет** – специальный счет эскроу в рублях Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента, в целях их последующей передачи Бенефициару в оплату Депонентом Объекта долевого строительства при возникновении оснований, предусмотренных Договором участия в строительстве и Правилами.

**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».

- 1.4. Счет, открытый Депоненту на основании Договора счета, используется только для расчетов по Договору участия в строительстве в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 214-ФЗ.
- 1.5. С целью ознакомления Бенефициаров и Депонентов с Правилами Банк размещает Правила путем Опубликования информации одним или несколькими из следующих способов:
  - а) размещения объявлений на стендах в операционных залах Банка;
  - б) размещения информации на официальном интернет-сайте Банка, размещенном по адресу [www.vtb.ru](http://www.vtb.ru) (далее – сайт Банка);
  - в) иными способами, позволяющими Бенефициару и Депоненту получить информацию и установить, что она исходит от Банка.Датой ознакомления Бенефициара/Депонента с опубликованной информацией считается дата, с которой информация доступна для Бенефициара/Депонента.
- 1.6. Денежные средства, размещенные на Счете, застрахованы в порядке, размерах и на условиях, установленных Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации». Денежные средства по совокупности остатков на Счетах Депонента застрахованы исключительно в пределах суммы 10 000 000 (десять миллионов) рублей.

## **2. Порядок заключения Договора счета**

- 2.1. Неотъемлемыми частями Договора счета являются Правила и Договор участия в строительстве в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по Счету и исполнения Договора счета, в том числе сведения об Объекте долевого строительства, Бенефициаре, Депоненте, Банке в качестве эскроу-агента, номере разрешения на строительство, сроке депонирования, Депонируемой сумме и порядке ее формирования.
- 2.2. Для целей заключения Договора счета Договор участия в строительстве должен содержать адресованные Банку предложения (оферты) Бенефициара и Депонента заключить Договор счета на условиях Правил и Договора участия в строительстве путем открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами. Заключая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета на условиях Договора участия в строительстве и Правил в случае открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами, в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты получения Договора участия в строительстве.

- 2.3. Предоставление в Банк прошедшего государственную регистрацию Договора участия в строительстве (копии и оригинала/ оригинала), а также документов, установленных Банком для открытия Счета, означает направление Банку письменного предложения заключить Договор счета. Предоставление в Банк Договора участия в строительстве осуществляется Депонентом, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара на основании полномочий, предоставленных Бенефициаром Депоненту в Договоре участия в строительстве. Проставление Банком в Заявлении отметки о приеме подтверждает получение Банком оферт Бенефициара и Депонента.
- 2.4. Для признания офертой о заключении Договора счета Договор участия в строительстве должен содержать сведения об Объекте долевого строительства, о Банке в качестве эскроу-агента, о размере Депонируемой суммы и сроке ее внесения (в случае оплаты отдельными платежами, соответственно, сроки и размер внесения таких платежей), срок условного депонирования, срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации, реквизиты Банковского счета Депонента и банковского счёта Бенефициара, на которые подлежат перечислению денежные средства со Счета при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета.
- 2.5. Для заключения Договора счета и открытия Счета в Банк должны быть предоставлены следующие документы:
- 2.5.1. Бенефициар представляет в Банк документы в соответствии с перечнем, определяемым Банком в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России и размещаемым на сайте Банка. Документы представляются Бенефициаром в срок не менее чем за 5 рабочих дней до даты заключения Договора счета.
- 2.5.2. Депонент представляет в Офис Банка следующие документы:
- Документ, удостоверяющий личность Депонента;
  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии);
  - иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
  - Заявление, подписанное Депонентом в 2 (двух) экземплярах;
  - Договор участия в строительстве. Договор участия в строительстве, представленный на бумажном носителе, должен содержать отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора участия в строительстве.
- В случае электронной государственной регистрации Договора участия в строительстве Депонент предоставляет в Банк по электронному адресу [Schet\\_escrow@vtb.ru](mailto:Schet_escrow@vtb.ru) следующие электронные документы (файлы), полученные с использованием услуги по электронной регистрации:
- Договор участия в строительстве в формате pdf;
  - электронные подписи Бенефициара и Депонента к Договору участия в строительстве в формате sig;
  - штамп о регистрации Договора участия в строительстве в формате xml или pdf;
  - электронная подпись регистратора к штампу о регистрации Договора участия в строительстве в формате sig;
  - штамп о регистрации ипотеки в силу закона в формате xml или pdf (при наличии);
  - электронная подпись регистратора к штампу о регистрации ипотеки в силу закона в формате sig (при наличии).
- Указанные электронные документы считаются представленными в Банк только при условии последующего предоставления Депонентом Банку Заявления на бумажном носителе и иных документов, указанных в настоящем подпункте 2.5.2 Правил. При этом датой подачи документов в Банк признается дата принятия Банком к рассмотрению Заявления на бумажном носителе.
- 2.6. Договор счета считается заключенным с момента открытия Банком Счета.
- 2.7. В случае если Договор участия в строительстве не содержит необходимых для заключения Договора счета сведений/условия Договора участия в строительстве не отвечают требованиям Правил, Банк отказывает в акцепте таких оферт и уведомляет об этом Депонента и Бенефициара. В этом случае, если Банк указан в качестве эскроу-агента, Договор счета может быть заключен после предоставления Депонентом в Банк дополнительного соглашения к Договору участия в строительстве, заключенного между Бенефициаром и Депонентом и прошедшего государственную регистрацию, которое будет содержать сведения и условия, необходимые для заключения Договора счета в порядке, установленном Правилами, либо договор счета эскроу может быть заключен в ином порядке, соответствующем требованиям законодательства Российской Федерации.
- 2.8. Банк уведомляет об открытии Счета и его реквизитах/отказе в открытии Счета в следующем порядке:
- Бенефициара – с использованием способов, предусмотренных договором об электронном документообороте (при наличии такого договора между Банком и Бенефициаром), или соглашением между Банком и Бенефициаром, или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой, курьерской связи;
  - Депонента – посредством выдачи одного экземпляра Заявления с отметками Банка, содержащими реквизиты Договора счета и номер Счета, или посредством системы дистанционного обслуживания (при наличии договора о дистанционном обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности), или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой связи.

### 3. Предмет Договора счета

- 3.1. Банк открывает Депоненту Счет для учета и блокирования Депонируемой суммы, полученной Банком от Депонента, в целях ее последующей передачи Бенефициару в оплату Депонентом Объекта долевого строительства при возникновении оснований, предусмотренных Договором участия в строительстве и разделом 5 Правил.
- 3.2. Размер первоначального взноса по Счету не установлен.
- 3.3. Депонент в срок и в соответствии с графиком, предусмотренными Договором участия в строительстве, вносит/перечисляет на Счет Депонируемую сумму.
- 3.4. Срок условного депонирования Депонируемой суммы определяется в соответствии с Договором участия в строительстве и не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации Бенефициара.
- 3.5. Банк не взимает комиссионное вознаграждение за открытие, ведение Счета.

### 4. Операции по Счету

- 4.1. По Счету допускается совершение следующих операций:
  - 4.1.1. Приходные операции: внесение/перечисление Депонентом денежных средств на сумму, равную Депонируемой сумме или ее части (при соблюдении размера Депонируемой суммы), в сроки и размере, которые установлены Договором участия в строительстве.

В случае если Договором участия в строительстве предусмотрен порядок (размер и сроки) внесения Депонируемой суммы по частям, в том числе с учетом положений кредитного договора, заключенного между Банком и Депонентом в целях оплаты цены Договора участия в строительстве, зачисление денежных средств производится в указанном порядке.

Зачисление на Счет иных денежных средств Депонента, за исключением Депонируемой суммы, указанной в Договоре счета, не допускается.
  - 4.1.2. Расходные операции, совершаемые Банком:
    - 4.1.2.1. Расходные операции, указанные в настоящем подпункте Правил, осуществляются в безналичном порядке при возникновении оснований, в сроки и на условиях, указанных в разделе 5 Правил.

Внесенные на Счет денежные средства в сроки и на условиях, указанных в разделе 5 Правил, без дополнительного распоряжения Бенефициара и/или Депонента в первоочередном порядке направляются на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, в случае, если это предусмотрено Кредитным договором. В случае отсутствия обязательств Бенефициара по Кредитному договору либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со Счета, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются Банком на расчетный счет Бенефициара, указанный в Договоре участия в строительстве.

Порядок исполнения поручения Бенефициара в целях погашения задолженности по Кредитному договору определяется Кредитным договором.
    - 4.1.2.2. В случае прекращения Договора счета в связи с расторжением Договора участия в строительстве либо отказом Бенефициара/Депонента от Договора участия в строительстве в одностороннем порядке денежные средства со Счета:
      - подлежат возврату Депоненту либо
      - перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившему (-ей) денежные средства Депоненту для оплаты цены Договора участия в строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором.

Банк перечисляет денежные средства на основании сведений о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора участия в строительстве, размещенных органом регистрации прав на недвижимое имущество в единой информационной системе жилищного строительства.

При прекращении Договора счета в связи с расторжением Договора участия в строительстве либо отказом Бенефициара/Депонента от Договора участия в строительстве в одностороннем порядке денежные средства подлежат перечислению на Банковский счет Депонента, указанный в Договоре участия в строительстве, в случае неполучения Банком указания Депонента об их выдаче или переводе на иной счет.

Возврат Банком денежных средств со Счета на Банковский счет Депонента, указанный в Договоре участия в строительстве, осуществляется также в случае истечения срока действия Договора счета и непредоставления Бенефициаром в срок условного депонирования документов, указанных в разделе 5 Правил, при неполучении Банком указания Депонента об их выдаче или переводе на иной счет Депонента. В этом случае возврат Депонируемой суммы осуществляется в первый Рабочий день, следующий за датой окончания срока условного депонирования.

- Для возврата Банком Депонируемой суммы по любым основаниям, указанным в подпункте 4.1.2.2 Правил, не требуется дополнительное распоряжение Бенефициара и/или Депонента.
- 4.1.2.3. Списание Банком ошибочно зачисленных на Счет денежных средств. Депонент предоставляет Банку право предъявлять к Счету требования, а также дает Банку распоряжение/поручение/заранее данный акцепт на исполнение требований (в том числе платежных требований) Банка на списание денежных средств со Счета в сумме ошибочно зачисленных Банком на Счет денежных средств, в том числе средств, зачисленных на Счет без установленных законом и иными правовыми актами или сделкой оснований.
  - 4.1.2.4. Возврат Депоненту сумм, ошибочно внесенных/перечисленных Депонентом на Счет в размере, превышающем Депонируемую сумму. Депонент предоставляет Банку право на составление распоряжений/дает поручение на списание со Счета денежных средств в сумме, превышающей Депонируемую сумму, и их перевод на Банковский счет Депонента, открытый в Банке.
  - 4.1.3. Бенефициар и Депонент не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете.
  - 4.2. Постановления/определения об аресте денежных средств, приостановлении операций по Счету, платежные требования и/или инкассовые поручения по обязательствам Депонента перед третьими лицами и по обязательствам Бенефициара, предъявляемые к Счету (за исключением требований, указанных в подпункте 4.1.2.3 Правил), возвращаются Банком без исполнения в соответствии со статьей 860.8 Гражданского кодекса Российской Федерации.
  - 4.3. Проценты на денежные средства, находящиеся на Счете, Банком не начисляются и не выплачиваются.

## **5. Условия перевода Банком Депонируемой суммы Бенефициару**

- 5.1. Перевод Банком внесенных на Счет денежных средств в соответствии с пунктом 4.1.2.1 Правил производится в течение 10 (десяти) Рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк следующих документов:
  - разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства, и сведений (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении Объекта долевого строительства или любого иного объекта долевого строительства, расположенного в этом же многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства, либо
  - сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации (при технической реализации положений законодательства Российской Федерации о таком размещении).
- 5.2. Документы, указанные в пункте 5.1 Правил, предоставляются Бенефициаром в Банк до истечения срока условного депонирования, установленного в Договоре участия в строительстве, но не ранее даты, до которой Депонент обязан обеспечить наличие на Счете Депонируемой суммы.
- 5.3. Документы предоставляются Бенефициаром на бумажных носителях в виде оригиналов или нотариально удостоверенных копий. При наличии между Банком и Бенефициаром договора об электронном документообороте, документы, указанные в пункте 5.1 Правил, могут быть представлены в Банк в электронном виде в порядке, установленном указанным договором.
- 5.4. В случае отличия адреса Объекта долевого строительства, указанного в Договоре участия в строительстве (строительного адреса), от адреса Объекта долевого строительства, указанного в любом из документов, перечисленных в пункте 5.1 Правил (почтового адреса), перевод Банком Депонируемой суммы возможен после предоставления Бенефициаром документов, подтверждающих соответствие данных адресов.
- 5.5. Банк проверяет представленные Бенефициаром документы с разумной тщательностью с тем, чтобы удостовериться, что по внешним признакам документы соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, условиям Договора участия в строительстве и не содержат противоречий между собой. При проведении проверки Банк исходит из буквального толкования информации, а также слов и выражений, указанных в Договоре участия в строительстве и представленных Бенефициаром документах. Срок проведения Банком проверки – 10 (десять) Рабочих дней, следующих за датой приема документов.
- 5.5.1. Если по результатам проверки документов Банком установлено их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Договору участия в строительстве, отсутствие противоречий между собой, то в дату признания документов соответствующими Банк осуществляет перевод Депонируемой суммы в соответствии с подпунктом 4.1.2.1 Правил.
- 5.5.2. Если по результатам проверки документов Банком установлено их несоответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Договору участия в строительстве, и/или наличие противоречий между собой, и/или представлены не все документы, то Банк направляет письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от оплаты в адрес Бенефициара и Депонента. При этом документы, признанные Банком не соответствующими, не подлежат возврату Бенефициару или передаче Депоненту.

- 5.5.3. Бенефициар вправе повторно представить документы, предусмотренные пунктом 5.1 Правил, в пределах срока условного депонирования. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с пунктом 5.5 Правил.

## **6. Права и обязанности Сторон**

### **6.1. Банк обязуется:**

- 6.1.1. Осуществлять операции по Счету в соответствии с разделом 4 Правил в сроки и по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и Договором счета.
- 6.1.2. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы с момента ее поступления на Счет до наступления оснований передачи прав распоряжения Депонируемой суммой Бенефициару либо ее возврата Депоненту в соответствии с Правилами.
- 6.1.3. Информировать Депонента о наличии указанного ниже основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора участия в строительстве в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после дня наступления такого основания. Информирование осуществляется в порядке, установленном пунктом 9.5 Правил. 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.
- 6.1.4. В первый Рабочий день, следующий за датой окончания срока условного депонирования, при непредоставлении Бенефициаром документов, подтверждающих выполнение условий Договора участия в строительстве, осуществить возврат Депонируемой суммы Депоненту в соответствии с подпунктом 4.1.2.2 Правил.
- 6.1.5. Предоставлять Бенефициару и Депоненту по запросу сведения по Договору счета и Счету, включая сведения о размере Депонируемой суммы и фактическом сроке ее поступления на Счет. Информация предоставляется без взимания платы.
- 6.1.6. Банк гарантирует тайну Счета и предоставляет сведения по Счету третьим лицам только в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### **6.2. Банк имеет право:**

- 6.2.1. Отказать Бенефициару и/или Депоненту в заключении Договора счета и открытии Счета в следующих случаях:
- открытие Счета запрещено законодательством Российской Федерации;
  - в Банк не предоставлены все документы, необходимые для открытия Счета в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами;
  - Банк не осуществляет открытие Счетов на условиях, указанных в Договоре участия в строительстве;
  - в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 6.2.2. Приостанавливать проведение операций по Счету, а также отказаться от выполнения операций по Счету, за исключением операций по зачислению денежных средств, поступивших на Счет, применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств, находящихся на Счете, расторгнуть Договор счета в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма и принятыми в его развитие нормативными актами и рекомендациями Банка России. Банк уведомляет Депонента и Бенефициара о применении мер, указанных в настоящем подпункте Правил, любым способом, позволяющим Депоненту и Клиенту получить уведомление и установить, что оно исходит от Банка, в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания.
- 6.2.3. Отказаться от осуществления перевода Депонируемой суммы Бенефициару в случае предоставления Бенефициаром документов, не соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации и/или условиям Договора счета, и/или представленных с нарушением срока, установленного Договором счета.
- 6.2.4. В одностороннем порядке определять порядок обслуживания клиентов, включая график работы и операционное время Банка, условия приема документов и иных распоряжений.
- 6.2.5. Списывать со Счета без дополнительного распоряжения Депонента денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет, в соответствии с подпунктом 4.1.2.3 Правил.
- 6.2.6. При нарушении Бенефициаром/Депонентом условий и сроков предоставления в Банк подтверждающих документов, Банк вправе отказать в совершении расходных операций по Счету до представления Бенефициаром/Депонентом подтверждающих документов.



- 6.2.7. Запрашивать у Бенефициара и/или Депонента документы и информацию, необходимые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области валютного регулирования и контроля, в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, в области осуществления финансовых операций с иностранными гражданами, а также в целях выполнения Банком функций эскроу-агента, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

**6.3. Бенефициар обязуется:**

- 6.3.1. Предоставить Банку документы для заключения Договора счета в соответствии с пунктом 2.5.1 Правил.
- 6.3.2. Предоставить Банку документы в соответствии с разделом 5 Правил.
- 6.3.3. Предоставлять Банку документы об изменении своего статуса или изменении и дополнении в учредительных и иных документах в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента их государственной регистрации, уведомлять в письменной форме Банк в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента изменения адреса (места нахождения), почтовых реквизитов, номеров телефонов, факса, телекса и т.п., перечня должностных лиц, наделенных полномочиями осуществлять действия в целях исполнения Договора счета (при этом одновременно с уведомлением представлять Банку документы, подтверждающие соответствующие полномочия).

Банк не несет ответственности за ущерб, причиненный Бенефициару в случае, если прекращение полномочий указанных выше лиц не было своевременно документально подтверждено.

- 6.3.4. 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, а также в области осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами.
- 6.3.5. Предоставить в Банк информацию о внесении Бенефициаром и Депонентом изменений в Договор участия в строительстве в срок не позднее 2 (второго) Рабочего дня, следующего за датой государственной регистрации изменений в уполномоченном органе.

**6.4. Бенефициар имеет право:**

- 6.4.1. Требовать от Банка перевода Депонируемой суммы или ее части в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору, а также перевода Депонируемой суммы или ее части на расчетный счет Бенефициара в соответствии с подпунктом 4.1.2.1 Правил в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк документов в соответствии с разделом 5 Правил.
- 6.4.2. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с подпунктом 6.1.5 Правил.

**6.5. Депонент обязуется:**

- 6.5.1. Предоставить Банку документы для заключения Договора счета в соответствии с пунктом 2.5.2 Правил.
- 6.5.2. Обеспечить наличие на Счете Депонируемой суммы в размере и в срок, установленный в Договоре участия в строительстве.
- 6.5.3. Осуществлять операции по Счету исключительно в соответствии с перечнем операций, указанным в пункте 4.1.1 Правил.
- 6.5.4. Знакомиться не реже одного раза в 5 (пять) календарных дней с информационными сообщениями о предоставлении по требованию Банка документов и сведений, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, о которых Банк уведомляет путем публичного оповещения: размещения информации в Офисах Банка и/или на сайте Банка.
- 6.5.5. Предоставлять Банку по его запросу, публикуемому в порядке, предусмотренном подпунктом 6.5.4 Правил, документы и сведения, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, а также уведомлять Банк об изменении указанных документов и сведений, в том числе об изменении фамилии, имени, отчества, данных документа, удостоверяющего личность, адреса регистрации и/или фактического проживания, домашнего/рабочего/мобильного номера телефона, адреса электронной почты и иных сведений, в срок не позднее месяца с даты опубликования соответствующего информационного обращения/в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента изменения соответствующих документов и/или сведений. Непредставление Банку сведений о произошедших изменениях, равно как и непредставление подтверждения об отсутствии указанных изменений, свидетельствует об актуальности и достоверности представленных в целях Идентификации Депонента документов и сведений, в связи с чем Банк не несет гражданско-правовой ответственности при совершении операций, направлении юридически значимой информации с использованием данных документов и сведений.



- 6.5.6. Предоставлять в Банк сведения о выгодоприобретателе в соответствии с законодательством Российской Федерации при проведении банковских операций и иных сделок к выгоде третьего лица.
- 6.5.7. Предоставить в Банк информацию о внесении Бенефициаром и Депонентом изменений в Договор участия в строительстве в срок не позднее 2 (второго) Рабочего дня, следующего за датой государственной регистрации изменений в уполномоченном органе.

#### **6.6. Депонент имеет право:**

- 6.6.1. Переводить/вносить денежные средства с целью формирования Депонируемой суммы на Счет одновременно одной суммой или отдельными платежами в пределах срока, установленного в Договоре участия в строительстве.
- 6.6.2. Требовать от Банка возврата Депонируемой суммы в соответствии с подпунктом 4.1.2.2 Правил.
- 6.6.3. Получать от Банка информацию по Счету, в том числе выписки по Счету, в соответствии с подпунктом 6.1.5 Правил.

### **7. Ответственность Сторон**

- 7.1. Стороны несут ответственность по Договору счета в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Банк не несет ответственность перед Депонентом и/или перед Бенефициаром по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и Бенефициаром, включая Договор участия в строительстве, а также за ущерб, причиненный действиями или бездействием Депонента и/или Бенефициара.
- 7.3. Банк не несет ответственность за действия, совершенные им на основании соответствующего документа, подписанного и предоставленного Депонентом и/или Бенефициаром, независимо от достоверности содержащейся в нем информации, а равно от подлинности подписей на предоставленных Депонентом и/или Бенефициаром документах при условии отсутствия у Банка объективных сомнений/подозрений в достоверности информации/подлинности подписей, возникших в рамках исполнения предусмотренных банковскими правилами и Договором счета процедур.
- 7.4. Банк не несет ответственность за отказ от приема, за неисполнение или ненадлежащее исполнение документов Депонента и/или Бенефициара и связанные с этим убытки Депонента и/или Бенефициара в случаях, предусмотренных подпунктами 6.2.1 – 6.2.3, 6.2.6 Правил.
- 7.5. Банк не несет ответственность перед Депонентом и/или перед Бенефициаром по их обязательствам, установленным в Договоре счета. Банк не несет ответственность за неисполнение Депонентом обязанности, установленной в пункте 3.3 Правил, по перечислению на Счет Депонируемой суммы в срок и в соответствии с графиком, предусмотренными Договором участия в строительстве, и не осуществляет контроль за исполнением Депонентом указанной обязанности. При неисполнении Депонентом обязанности по размещению на Счете Депонируемой суммы в срок, установленный в Договоре участия в строительстве Банк при совершении операций по Счету руководствуется разделом 4 Правил, и при наступлении условий, установленных разделом 5 Правил, переводит Бенефициару, и/или на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору, и/или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара (при наличии соответствующих поручений в Кредитном договоре) ту сумму денежных средств, которая размещена Депонентом на Счете, в том числе в случае, когда эта сумма меньше Депонируемой суммы.
- 7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору счета, если такое неисполнение обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы.

### **8. Срок действия Договора счета**

- 8.1. Договор счета вступает в силу в дату его заключения Сторонами в порядке, установленном разделом 2 Правил. Договор счета действует по дату перевода Банком Депонируемой суммы Бенефициару или Депоненту по основаниям, установленным в Правилах.
- 8.2. Договор счета прекращает свое действие по следующим основаниям:
  - 8.2.1. истечение срока действия Договора счета;
  - 8.2.2. завершение расчетов по Договору счета с Бенефициаром, в том числе после перечисления Депонируемой суммы со Счета для оплаты обязательств Бенефициара по Кредитному договору, и/или на расчетный счет Бенефициара, и/или на залоговый счет Бенефициара;

- 8.2.3. расторжение Бенефициаром и Депонентом Договора участия в строительстве;
- 8.2.4. односторонний отказ Бенефициара или Депонента от исполнения Договора участия в строительстве;
- 8.2.5. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Счет подлежит закрытию не позднее Рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов по Договору счета.

## 9. Дополнительные условия

- 9.1. В случае необходимости внесения изменений в Договор счета Депонент подает в Банк следующие документы:
  - подписанное на бумажном носителе заявление о внесении изменений в Договор счета по форме Банка в 2 (двух) экземплярах;
  - Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор участия в строительстве, прошедшее государственную регистрацию, содержащее предложения (оферты) Бенефициара и Депонента о внесении изменений в Договор счета, а также поручение Бенефициара Депоненту представить заявление в Банк от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара. Банк подтверждает прием документов, проставляя в заявлении о внесении изменений в Договор счета отметку о приеме.
- 9.1.1. В случае если Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор участия в строительстве не содержит необходимых для заключения дополнительного соглашения к Договору счета сведений либо его условия не отвечают требованиям Правил, Банк вправе отказать в акцепте таких оферт и уведомляет об этом Депонента и Бенефициара.
- 9.1.2. В случае согласия с предложениями (офертами) Бенефициара и Депонента Банк проставляет отметку об акцепте на заявлении о внесении изменений в Договор счета. Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор счета считается заключенным в дату акцепта Банком оферт Бенефициара и Депонента.

Правила и Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор участия в строительстве, содержащее отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор участия в строительстве, составляют в совокупности дополнительное соглашение к Договору счета.
- 9.1.3. Банк уведомляет Бенефициара и Депонента об акцепте/об отказе от акцепта предложений о внесении изменений в Договор счета в соответствии с подпунктом 2.8 Правил.
- 9.1.4. В случае если изменения, внесенные Бенефициаром и Депонентом в Договор участия в строительстве, повлекли необходимость изменения Договора счета, но Бенефициар, Депонент и Банк не внесли изменения в Договор счета, то Банк продолжает исполнять Договор счета на прежних условиях, без учета изменений, внесенных в Договор участия в строительстве.
- 9.1.5. В случае уступки Депонентом прав требований по Договору участия в строительстве иному лицу – новому Депоненту, – новый Депонент подает в Банк следующие документы, подтверждающие изменение стороны по Договору счета:
  - подписанное на бумажном носителе заявление о внесении изменений в Договор счета по форме Банка в 2 (двух) экземплярах;
  - Договор уступки прав требований по Договору участия в строительстве, прошедший государственную регистрацию.Банк подтверждает прием документов, проставляя в заявлении о внесении изменений в Договор счета отметку о приеме.

В случае перехода прав требований по Договору участия в строительстве к новому Депоненту по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, новый Депонент представляет в Банк документы, подтверждающие переход прав требований.

Независимо от основания перехода прав требований новый Депонент представляет в Банк Документ, удостоверяющий личность Депонента, и иные документы и сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для открытия банковских счетов, а также требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.
- 9.1.6. В случае перехода прав требований по Договору участия в строительстве к новому Бенефициару, новый Бенефициар представляет в Банк документы, подтверждающие переход прав требований, и иные документы и сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для открытия банковских счетов, а также требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.
- 9.2. В случае изменения положений законодательства Российской Федерации (в том числе Федерального закона № 214-ФЗ), определяющих перечень допустимых по Счету операций, порядок их проведения или иные взаимоотношения Сторон по Договору счета, Банк осуществляет операции по Счету, руководствуясь законодательством Российской Федерации, действующим на дату осуществления операции. Стороны пришли к соглашению, что в такой ситуации условия Договора счета считаются измененными соответствующим образом без заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору счета.
- 9.3. В соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации Банк имеет право вносить изменения (в том числе устанавливать новые редакции) в Правила.
- 9.3.1. Банк осуществляет Опубликование информации об изменении Правил в соответствии с пунктом 9.3 Правил не менее чем за 5 (пять) календарных дней до ввода их в действие.

- 9.3.2. Банк осуществляет информирование Бенефициара и Депонента об изменении Правил в соответствии с пунктом 9.3 Правил как минимум одним из способов, указанных в подпунктах «а» и/или «б» пункта 1.5 Правил.
- 9.3.3. Бенефициар и Депонент обязаны самостоятельно или через уполномоченное лицо/представителя знакомиться с информацией, публикуемой Банком в порядке, установленном Правилами, в том числе, путем обращения в Банк, для получения информации об изменении Правил в соответствии с пунктом 9.3 Правил.
- 9.3.4. Настоящим, при размещении Банком предложения (оферты) о планируемых изменениях и/или дополнениях в Правила любым способом, предусмотренным Правилами, выражением воли Депонента и Бенефициара на согласие с указанным предложением (офертой) Банка Депонент и Бенефициар соглашаются считать молчание (бездействие) Депонента и/или Бенефициара, под которым понимается непредставление Депонентом и/или Бенефициаром Банку письменного отказа от таких изменений и/или дополнений.
- 9.4. В случае если Банковский счет Депонента, указанный в Договоре участия в строительстве, на дату возврата Банком Депонируемой суммы Депоненту в соответствии с подпунктом 4.1.2.2 Правил будет закрыт, Банк информирует Депонента о необходимости обратиться в Офис Банка по месту ведения Счета и представить актуальные реквизиты для возврата Депонируемой суммы.
- 9.5. Банк осуществляет информирование Бенефициара/Депонента, в том числе в части сведений, содержащих банковскую тайну, любым из следующих способов: посредством почтовой связи и/или при личной явке Бенефициара/Депонента в Офис Банка по месту ведения Счета, при наличии договора с Банком об электронном документообороте – посредством применяемой системы электронного документооборота. Информирование Бенефициара/Депонента без передачи сведений, составляющих банковскую тайну, Банк может осуществлять посредством электронной почты, SMS-сообщений, телефонной связи. Отправка информации осуществляется в соответствии с контактными данными Бенефициара/Депонента, указанными в Заявлении или в Договоре участия в строительстве.
- 9.6. Споры по Договору счета разрешаются путем предъявления Сторонами письменных обращений. При недостижении согласия по возникшему спору Стороны вправе обратиться в суд по месту ведения Счета.
- 9.7. В случае если на момент наступления оснований для перевода денежных средств Бенефициару, предусмотренных в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ разделом 5 Правил, в Банк не поступало уведомление органа государственной регистрации о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора участия в строительстве, и Банк осуществил перевод денежных средств в соответствии с подпунктом 4.1.2.1 Правил, однако Депонент в одностороннем порядке отказался от исполнения Договора участия в строительстве/ Договор участия в строительстве расторгнут в судебном порядке, расчеты по возврату денежных средств Депоненту осуществляются между Бенефициаром и Депонентом без участия Банка, споры и разногласия также разрешаются без участия Банка.
- 9.8. В случае если у Банка отсутствуют основания для перечисления денежных средств по реквизитам, указанным Депонентом (в том числе в случае открытия наследства на стороне Депонента и отсутствия в Банке установленного законодательством Российской Федерации документального подтверждения прав наследников), денежные средства, подлежащие возврату Депоненту, продолжают учитываться на Счете. При этом к Счету не применяются ограничения, предусмотренные пунктом 4 статьи 860.8 Гражданского кодекса Российской Федерации для счетов эскроу.  
В случае перехода прав и обязанностей Депонента по Договору счета по сделке (уступка требования) или на основании закона условия Договора счета о реквизитах банковского счета предшествующего Депонента (лица, чьи права и обязанности перешли к другому лицу в силу сделки или на основании закона) и указания такого Депонента прекращают действие.