



БАНК

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом
заместителя Председателя Правления
АО «Банк ДОМ.РФ»

от 21.06.2019 № 10-458-пр

УСЛОВИЯ

**открытия и совершения операций
по счетам эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ»
(в рамках проведения расчетов за приобретаемое
недвижимое имущество в соответствии с Федеральным
законом 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»)**

Москва

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Принятые обозначения, сокращения и определения	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА БАНКОВСКОГО СЧЕТА ЭСКРОУ.....	6
3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ПО СЧЕТУ ЭСКРОУ	7
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	9
5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.....	9
6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ	10
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Форма Заявления Бенефициара о заключении договора счета эскроу.....	12
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Форма заявления Депонента (юридическое лицо) на заключение договора счета эскроу.....	15
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Форма заявления Депонента (индивидуальный предприниматель) на заключение договора счета эскроу.....	18
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. Форма Заявления Депонента (физическое лицо) на заключение договора счета эскроу.....	22
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. Форма Заявления Бенефициара на изменение срока условного депонирования по счету эскроу	27

Принятые обозначения, сокращения и определения

Банк – Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», сокращенное наименование – АО «Банк ДОМ.РФ». Адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10., универсальная лицензия № 2312, выдана 19 декабря 2018 года Банком России.

Закон - 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».

Договор счета эскроу (далее – Договор) – трехсторонний договор между Банком, Бенефициаром и Депонентом, в соответствии с которым Банк открывает Депоненту Счет эскроу. Договор состоит из Заявления Бенефициара, Заявления Депонента, Тарифов и настоящих Условий.

Договор ДБО – один из следующих договоров:

- 1) договор дистанционного банковского обслуживания (ДБО), заключенный с физическим лицом в порядке, предусмотренном Условиями дистанционного банковского обслуживания физических лиц в АО «Банк ДОМ.РФ», в соответствии с которым Банк предоставляет Депоненту возможность получать информацию об операциях по Счету эскроу в электронном виде (с использованием системы «Интернет-Банк»);
- 2) договор дистанционного банковского обслуживания, заключенный с юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем путем подписания единого документа или в соответствии с Правилами дистанционного банковского обслуживания корпоративных клиентов в АО «Банк ДОМ.РФ» с использованием системы «РК Бизнес Онлайн», в соответствии с которым Банк предоставляет Депоненту возможность получать информацию об операциях по Счету эскроу в электронном виде (с использованием системы «РК Бизнес-онлайн»).

Договор участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) – договор участия в долевом строительстве, заключенный между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Законом.

Бенефициар – юридическое лицо, являющееся застройщиком в понимании Закона.

Депонент – владелец Счета эскроу (физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо), заключившее Договор с Банком, являющийся участником долевого строительства.

Заявление Бенефициара – заявление, заполняемое Бенефициаром по форме Банка, содержащее предложение (оферту) Бенефициара заключить Договор, с указанием существенных условий Договора. Заявление Бенефициара является неотъемлемой частью Договора, заключенного в соответствии с настоящими Условиями.

Заявление Депонента – заявление, заполняемое Депонентом по форме Банка, содержащее предложение (оферту) Депонента заключить Договор, с указанием существенных условий Договора. Заявление Депонента является неотъемлемой частью Договора, заключенного в соответствии с настоящими Условиями.

Сайт Банка – сайт Банка в сети Интернет по адресу www.domrfbank.ru.

Стороны – совместно упоминаемые Депонент, Бенефициар и Банк.

Система ДБО – автоматизированные банковские системы, обеспечивающие возможность удаленного взаимодействия и обмена документами между Банком и его клиентами:

Система «РК Бизнес Онлайн» (для Бенефициара и Депонентов – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и **Система «Интернет-банк»** (для Депонентов – физических лиц).

Срок условного депонирования – срок учета и блокирования денежных средств на Счете в рамках Договора в целях осуществления расчетов по ДУДС.

Счет эскроу (Счет) – счет, открытый Депоненту Банком на основании Договора для учета и блокирования денежных средств, полученных от Депонента в целях передачи их Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных ДУДС.

Тарифы – базовые Тарифы комиссионного вознаграждения за услуги АО «Банк ДОМ.РФ» физическим лицам/ Тарифы комиссионного вознаграждения АО «Банк ДОМ.РФ» по обслуживанию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, занимающихся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, в соответствии с которыми осуществляется расчетно-кассовое обслуживание Депонента.

Условия – настоящие Условия открытия и совершения операций по счетам эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ» (в рамках проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом 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»), являющиеся неотъемлемой частью Договора.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Условия устанавливают порядок открытия и ведения Счета эскроу, а также определяют и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Сторонами. Условия не распространяются на виды услуг, которые не описаны и не регламентируются настоящим документом.

1.2. Банк с целью ознакомления Депонента и Бенефициара с Условиями и Тарифами размещает указанные документы (в том числе изменения) всеми перечисленными способами или одним из них:

- 1.2.1. на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу www.domrfbank.ru;
- 1.2.2. на информационных стендах по месту нахождения подразделений Банка (с адресами мест нахождения подразделений Банка можно ознакомиться на Сайте Банка).

1.3. Банк вправе в одностороннем порядке вносить в Условия и Тарифы изменения, не противоречащие законодательству Российской Федерации. Внесение изменений в Условия/Тарифы производится в следующем порядке:

- 1.3.1. при внесении изменений в Условия и/или Тарифы Банк размещает новую редакцию Условий и/или Тарифов на Сайте Банка и/или на информационных стендах в подразделениях Банка не позднее чем за 7 (семь) рабочих дней до введения в действие таких изменений. Стороны согласились, что способ внесения изменений является надлежащим и в случае изменения Условий и/или Тарифов Банк не должен извещать Депонента или Бенефициара не указанным в настоящем пункте способом;
- 1.3.2. любые изменения и дополнения в настоящие Условия с момента вступления их в силу равно распространяются на всех Депонентов и Бенефициаров, присоединившихся к Условиям ранее даты вступления в силу изменений и дополнений.

1.4. Все письма, уведомления, извещения и иные сообщения, связанные с исполнением Депонентом и/или Бенефициаром и/или Банком Договора, направляются:

1.4.1. Депонентом и/или Бенефициаром путем подачи в Банк письменного заявления;

1.4.2. Банком в соответствии с реквизитами Депонента и/или Бенефициара, предоставленными Депонентом/Бенефициаром Банку, с использованием следующих средств связи: электронная почта, почтовая связь, курьерская связь, с использованием ДБО – для Депонента и Бенефициара (при наличии заключенного Договора ДБО).

1.5. Обработка персональных данных Депонента осуществляется Банком в порядке и на условиях, определенных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», выбранным по усмотрению Банка способом, в том числе на бумажном и электронном носителях с использованием и без использования средств автоматизации. Банк обрабатывает персональные данные Депонента, указанные в Заявлении Депонента, а также в предоставленных Депонентом в Банк документах, оформляемых в рамках Договора. Обработка персональных данных включает следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также на запрос Банком дополнительных сведений в государственных и иных органах, и организациях. Целью предоставления и обработки персональных данных является заключение с Депонентом Договора и его последующее исполнение, а также продвижение Банком товаров, работ и услуг на рынке включая проведение маркетинговых исследований с правом передачи Банком персональных данных Депонента третьим лицам для достижения вышеуказанных целей, если Депонентом было предоставлено соответствующее согласие. Обработка персональных данных в целях заключения и исполнения Договора осуществляется в течение срока действия Договора и 5 (пять) лет с момента прекращения отношений с Банком по Договору. Обработка персональных данных в целях продвижения Банком товаров, работ и услуг на рынке осуществляется в течение срока, указанного в согласии Депонента на обработку персональных данных, или до момента отзыва Депонентом данного Согласия. Депонент понимает и соглашается с тем, что Банк не несет ответственности перед ним за:

1.5.1. получение третьими лицами доступа к информации, переданной Депоненту по указанным в Заявлении Депонента контактными данным;

1.5.2. задержки и сбои, возникшие в сетях сотовых операторов и интернет провайдеров, которые могут повлечь за собой задержки или недоставку Депоненту смс-сообщений и/или электронных писем.

1.6. Депонент принимает на себя риск несанкционированного доступа к информации о своих счетах при предоставлении электронных услуг на сайте Банка в сети Интернет и при направлении сообщений и уведомлений Депоненту Банком.

1.7. 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.

1.8. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, Стороны будут стремиться решать по договоренности.

Если Сторонам не удастся решить спор по договоренности, то любой спор, разногласие или требование, вытекающее из Договора или касающееся его, либо его нарушения, прекращения или недействительности, разрешается Сторонами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

При разрешении споров, возникающих из Договора или в связи с ним, применяется право Российской Федерации.

1.9. В части, не урегулированной Договором, отношения Банка и Депонента регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. Открытие Счета эскроу несовершеннолетнему лицу в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет возможно исключительно при получении Банком письменного согласия родителей, усыновителей и попечителей.

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА БАНКОВСКОГО СЧЕТА ЭСКРОУ

2.1. Договор заключается в следующем порядке:

2.1.1. Бенефициар направляет в Банк подписанное со своей стороны Заявление Бенефициара о заключении Договора. Заявление Бенефициара направляется в Банк по каждому многоквартирному дому/корпусу многоквартирного дома (при необходимости) или иному объекту недвижимости, на строительство которого Бенефициар привлекает денежные средства Депонента по ДУДС с использованием счетов эскроу. До получения Заявления Бенефициара Банк не принимает Заявления Депонентов.

2.1.2. После получения Банком Заявления Бенефициара Банк принимает от Депонентов Заявления Депонента при одновременном соблюдении следующих условий:

2.1.2.1. предоставления в Банк ДУДС (проект/подписанный сторонами/зарегистрированный в установленном действующим законодательстве порядке), который должен соответствовать следующим требованиям:

2.1.2.1.1. ДУДС планируется к заключению/заключен между Депонентом и Бенефициаром в отношении недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

2.1.2.1.2. ДУДС предусматривает проведение расчетов через Счет эскроу, открытый в Банке;

2.1.1.1. Заявление Депонента соответствует условиям предоставленного ДУДС и Заявления Бенефициара.

2.1.2. В случае предоставления ДУДС до его регистрации в установленном действующим законодательством порядке, операции по Счету эскроу не осуществляются до момента предоставления зарегистрированного ДУДС, соответствующего требованиям, указанным в п. 3.1 настоящих Условий.

2.2. Договор считается заключенным с даты открытия Счета эскроу.

2.3. Информация о дате открытия и номере счета указывается в Заявлении Депонента и Системе ДБО.

2.4. Счет эскроу открывается Банком в рублях Российской Федерации на основании:

2.4.1. Заявления Бенефициара, оформленного в порядке, указанном в пункте 2.1.1 настоящих Условий;

2.4.2. Заявления Депонента;

2.4.3. Предоставленных в Банк документов в соответствии с пунктом 2.1 настоящих Условий;

2.4.4. Документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и требованиями Банка для открытия банковских счетов и идентификации Бенефициара и Депонента.

2.5. Банк вправе отказать Депоненту в открытии Счета эскроу в следующих случаях:

2.5.1. При отсутствии или несоответствии ДУДС или Заявления Депонента требованиям настоящих Условий;

2.5.2. Депонент не представил/предоставил не полный комплект документов(сведения), необходимый для открытия Счета эскроу в соответствии с требованиями Банка и действующего законодательства Российской Федерации;

2.5.3. В случае наличия в отношении Депонента подозрений о том, что целью заключения такого договора является совершение операций в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

2.5.4. В иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Подключения к услуге ДБО осуществляется на основании отдельного договора.

3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОПЕРАЦИЙ ПО СЧЕТУ ЭСКРОУ

3.1. Проведение операций по Счету эскроу возможно только после предоставления Депонентом/Бенефициаром в Банк (путем личного визита в Банк, либо на адрес электронной почты Escrow@domrf.ru) зарегистрированного в установленном действующим законодательством порядке ДУДС, соответствующего требованиям, указанным в пунктах 2.1.2.1.1 – 2.1.2.1.2 настоящих Условий, а также содержащего условия, которые полностью соответствуют Заявлениям Бенефициара и Депонента. В случае предоставления скан-копии ДУДС, она должна быть заверена сотрудником Бенефициара. В случае непредоставления в Банк зарегистрированного ДУДС по любым причинам, Счет эскроу подлежит закрытию в порядке, предусмотренном настоящими Условиями, а также Заявлением Депонента.

3.2. Банк в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Договором и внутренними документами Банка осуществляет следующие операции по Счету:

3.2.1. Зачисление денежных средств на Счет и их блокирование на срок условного депонирования, указанный в Заявлениях Депонента и Бенефициара, установленный в соответствии с ДУДС. Не допускается зачисление на Счет денежных средств в размере, превышающем размер депонируемой суммы, указанной в Заявлении Депонента и в ДУДС. В случае безналичного перечисления денежной суммы в размере, превышающем размер депонируемой суммы, указанной в Заявлении Депонента и в ДУДС, Банк осуществляет возврат всей поступившей суммы отправителю не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк соответствующего платежного документа.

3.2.2. Перечисление денежных средств Депоненту в случае прекращения/расторжения Договора по реквизитам, указанным Депонентом, в том числе в установленных законом случаях на залоговый счет Депонента, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Депоненту для оплаты цены ДУДС, если такое условие предусмотрено договором между Депонентом и кредитором.

3.2.3. Перечисление денежных средств при условии предоставления Бенефициаром в Банк в течение срока условного депонирования:

3.2.3.1. заявления на выплату денежных средств со Счета эскроу;

3.2.3.2. документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на выплату денежных средств со Счета эскроу от имени Бенефициара;

3.2.3.3. документов, являющихся основанием для перечисления денежных средств Бенефициару (перечень конкретных документов, предоставляемых в Банк для проведения платежа, указывается в Заявлениях Бенефициара и Депонента, в случае изменения Закона в течение срока действия Договора, предоставляются иные прямо установленные Законом документы, являющиеся основанием для списания денежных средств со Счета).

Денежные средства перечисляются Банком Бенефициару, либо направляются на оплату обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Бенефициара уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), или на открытый в

уполномоченном банке заложенный счет Бенефициара, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Бенефициару, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

3.2.4. Списание со Счета ошибочно зачисленных денежных средств.

3.2.5. Иные операции, прямо предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Другие операции по Счету эскроу, в т.ч. по распоряжению Депонента и/или Бенефициара не осуществляются.

3.3. Заключая Договор, Депонент соглашается с тем, что Банк предоставляет Бенефициару сведения об открытии, о ведении и закрытии Счетов эскроу, в том числе о внесении Депонентом денежных средств на Счет эскроу путем предоставления Бенефициару доступа к просмотру Счета эскроу в Системе «РК Бизнес Онлайн».

3.4. Внесение наличных денежных средств и/или безналичное зачисление на Счет эскроу иных денежных средств Депонента, помимо депонируемой суммы, указанной в ДУДС, не допускается.

3.5. Средства зачисляются на Счет эскроу и списываются со Счета эскроу в рублях Российской Федерации.

3.6. Банк зачисляет поступающие в безналичном порядке на Счет эскроу денежные средства не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк соответствующего платежного документа, при условии, что платеж имеет платежные реквизиты, из которых однозначно следует, что получателем является Депонент, и средства должны быть зачислены на Счет эскроу Депонента.

Банк вправе не зачислять на Счет эскроу поступившие денежные средства и возратить их отправителю платежа в случаях, когда зачисление на Счет эскроу невозможно из-за недостаточности, неточности или противоречивости платежных реквизитов либо несоответствия платежного документа режиму Счета эскроу или требованиям действующего законодательства Российской Федерации, а также в случаях непредоставления в Банк ДУДС, соответствующего требованиям, указанным в п. 3.1 настоящих Условий.

3.7. Банк производит списание денежных средств со Счета эскроу не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк способом, предусмотренным в Заявлении Бенефициара, документов, указанных в пункте 3.2.3 настоящих Условий, если иные сроки не предусмотрены требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Обязательства Банка по перечислению денежных средств перед Депонентом и Бенефициаром считаются исполненными в момент списания соответствующей суммы с корреспондентского счета Банка, в случае перевода денежных средств на счет, открытый в иной кредитной организации, или в момент зачисления денежных средств на счет получателя, открытый в Банке, в случае перевода денежных средств на счет получателя в Банке.

3.8. Настоящим Депонент и Бенефициар предоставляют Банку право и дают заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия Договора, без дополнительных распоряжений Депонента и Бенефициара списывать со Счета эскроу денежные средства, ошибочно зачисленные Банком на Счет эскроу.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2. Депонент и/или Бенефициар и/или Банк освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в результате событий чрезвычайного характера, которые невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К таким обстоятельствам могут быть отнесены, в том числе военные действия, массовые беспорядки, стихийные бедствия, отключения электроэнергии, систем связи, забастовки, решения органов государственной власти и местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств, предусмотренных настоящими Условиями.

4.3. Бенефициар и Депонент несут ответственность за не предоставление или несвоевременное предоставление Банку документов, указанных в пункте 5.1, пункте 5.2 настоящих Условий, и все связанные с этим негативные последствия.

4.4. Банк не несет ответственности за недоставку корреспонденции в случае изменения адреса Депонента/Бенефициара, а также за любые иные негативные последствия, которые могут возникнуть в случае, если Депонент/Бенефициар не оповестил Банк о произошедших изменениях в соответствии с пунктом 5.1, пунктом 5.2 Условий.

Банк несет ответственность только при наличии вины в его действиях (бездействии). Банк не несет ответственности за задержки в расчетах, возникающие в результате действий третьих лиц, в том числе кредитных организаций, расчетных центров и других органов, участвующих в расчетах, а также при взимании указанными лицами комиссий за совершение операций.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Депонент обязуется:

5.1.1. В случае уступки прав требований по ДУДС иному лицу:

5.1.1.1. Уведомить данное лицо о необходимости предоставить Банку заявление о замене стороны по Договору в течение 1 (одного) рабочего дня после государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по ДУДС;

5.1.1.2. В течение 2 (двух) дней с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по ДУДС:

5.1.1.2.1. письменно известить об этом Банк;

5.1.1.2.2. предоставить в Банк на обозрение оригинал данного соглашения (договора), содержащего отметку о регистрации перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости.

5.1.2. Заключая Договор, Депонент обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем внесения изменений, уведомлять в письменной форме Банк (с приложением соответствующих документов) об изменении в учредительных документах (для Депонентов – юридических лиц), своего адреса (места нахождения/места жительства/места пребывания), паспортных данных (для Депонентов – физических лиц и индивидуальных предпринимателей), почтовых реквизитов, номеров телефонов, иной контактной информации, а также иных данных и сведений, предоставленных в Банк при заключении Договора и в ходе проведения процедуры идентификации, а также о возникновении или изменении любых иных сведений или обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение Сторонами условий Договора. Депонент принимает на себя

риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности, в том числе, в т.ч. риски, связанные с ненадлежащим извещением Банка.

5.1.3. В случае открытия Счета эскроу на основании ДУДС, не зарегистрированного в установленном законодательством порядке, Депонент обязуется предоставить в Банк/обеспечить предоставление в Банк Бенефициаром ДУДС незамедлительно после его регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

5.2. Заключая Договор, Бенефициар обязуется:

5.2.1. Уведомлять в письменной форме Банк (с приложением соответствующих документов) в течение 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем внесения изменений об изменении своей организационно правовой формы; планируемой реорганизации; внесении изменений и дополнении в Устав; изменении адреса (места нахождения); почтовых реквизитов; номеров телефонов, факса, телекса и т.п.) и иных сведений, предоставленных ранее в Банк в ходе проведения процедуры идентификации. Бенефициар принимает на себя риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности, в т.ч. риски, связанные с ненадлежащим извещением Бенефициара;

5.2.2. В случае изменения плановой даты ввода в эксплуатацию, указанной в Заявлении Бенефициара – уведомить об этом Банк не позднее указанной даты.

5.3. Банк выдает Депоненту и/или Бенефициару (или его представителю при наличии соответствующих полномочий) выписку по Счету эскроу, предоставляет информацию о состоянии Счета эскроу и операциях по Счету эскроу по запросу за требуемый период времени при личном обращении Депонента и/или Бенефициара в Банк или с использованием ДБО (при наличии заключенного Договора ДБО).

5.4. Банк гарантирует тайну Счета эскроу, операций по Счету эскроу и сведений о Депоненте, Бенефициаре, за исключением случаев, когда предоставление такой информации третьим лицам требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ

6.1. Договор заключается на срок условного депонирования денежных средств, указанный в Заявлениях Бенефициара и Депонента.

6.2. Изменение срока условного депонирования, указанного в Заявлениях Бенефициара и Депонента, осуществляется на основании заявления Бенефициара, составленного по форме Приложения № 5 к настоящим Условиям, в связи с изменением плановой даты ввода в эксплуатацию Объекта, указанной в проектной декларации Бенефициара, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства. Новый срок условного депонирования определяется исходя из новой плановой даты ввода в эксплуатацию Объекта, указанной в проектной декларации Бенефициара, увеличенной на 6 (шесть) месяцев. Банк направляет уведомление об изменении срока условного депонирования Депоненту (-ам) по адресу места нахождения (в случае, если Депонент является юридическим лицом)/адресу для почтовых уведомлений (в случае, если Депонент является индивидуальным предпринимателем или физическим лицом), указанному в Заявлении Депонента, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения заявления Бенефициара на изменение срока условного депонирования по счету эскроу.

В случае внесения изменений в законодательство РФ в части определения срока условного депонирования и противоречия положений настоящего пункта законодательству РФ,

порядок изменения срока условного депонирования будет определяться в соответствии с измененным законодательством РФ.

6.3. Действие Договора прекращается и Счет эскроу подлежит закрытию без заявления Депонента:

6.3.1. в случае списания денежных средств со Счета в целях осуществления расчётов по ДУДС в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящих Условий;

6.3.2. в случае расторжения ДУДС или при отказе от ДУДС в одностороннем порядке. В этом случае Договор прекращается и Счет эскроу подлежит закрытию после получения Банком уведомления органа регистрации прав о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации ДУДС;

6.3.3. в случае непредоставления в Банк зарегистрированного в установленном законодательством порядке ДУДС. Закрытие Счета эскроу осуществляется на основании поручения Депонента, содержащегося в Заявлении Депонента;

6.3.4. в иных случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

6.4. Прекращение Договора по иным основаниям, не указанным в пункте 6.3 настоящих Условий, в т.ч. по заявлению Депонента и/или Бенефициара не допускается.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. Форма Заявления Бенефициара о заключении договора счета эскроу

Заявление Бенефициара о заключении договора счета эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ»

Настоящим Заявлением Бенефициар, данные которого указаны ниже в настоящем Заявлении, в лице _____, действующего на основании _____ в связи с заключением между Бенефициаром и участниками долевого строительства (далее – Депоненты) договоров участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) в отношении объектов долевого строительства, являющихся частью объекта _____ (Указать наименование и адрес строящегося дома) (далее – Объект) в соответствии с разрешением на строительство _____ (Указать реквизиты разрешения на строительство), расположенного земельном участке с кадастровым (условным) номером _____ (Указать кадастровый (условный) номер земельного участка, на котором будет осуществляться строительство Объекта), и предусматривающих расчеты по ДУДС посредством счетов эскроу, открытых в АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк).

Просит Банк заключить с Бенефициаром и каждым из Депонентов договоры счета эскроу в соответствии с:

- настоящим Заявлением;
- заявлениями каждого из Депонентов;
- Условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ» (в рамках проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом 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») (далее – Условия);
- Тарифами комиссионного вознаграждения АО «Банк ДОМ.РФ» по обслуживанию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, занимающихся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой (далее – Тарифы ЮЛ), Базовыми тарифами комиссионного вознаграждения за услуги АО «Банк ДОМ.РФ» физическим лицам (далее – Тарифы ФЛ),

и открыть на имя каждого из Депонентов счет эскроу в рублях Российской Федерации (далее – Счет эскроу) на следующих условиях:

1. Срок условного депонирования денежных средств по каждому счету эскроу - по _____ года включительно, с учетом плановой даты ввода в эксплуатацию Объекта _____;
2. Депонируемая сумма – по каждому счету эскроу устанавливается в сумме, равной цене конкретного ДУДС;

3. Основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром в течение срока условного депонирования:

- 3.1. заявления на выплату денежных средств со Счета эскроу;
- 3.2. документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на выплату денежных средств со Счета эскроу от имени Бенефициара;
- 3.3. разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3. 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», этой информации.

4. Способ предоставления документов/сведений, указанных в подпункте 3.1.-3.3. настоящего Заявления:
- 4.1. Заявление на выплату денежных средств со Счета эскроу, указанное в подпункте 3.1. настоящего Заявления – в оригинале на бумажном носителе или в электронной форме по системе Банка «РК Бизнес онлайн»;
 - 4.2. Документы, указанные в подпункте 3.2 настоящего Заявления – в оригинале или нотариально заверенной копии на бумажном носителе;
 - 4.3. Документы/сведения, указанные в пункте 3.3 настоящего Заявления:
 - 4.3.1. разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта – в виде оригинала (предоставляется для обозрения Банку с целью последующего снятия копии) или нотариально заверенной копии на бумажном носителе;
 - 4.3.2. выписка из Единого государственного реестра недвижимости – в оригинале на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 4.3.3. сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства соответствующей информации – в виде письма в свободной форме, направленного в Банк по адресу его местонахождения или на электронную почту Банка _____ (указать адрес электронной почты Банка) с адреса электронной почты с доменным именем Бенефициара или по системе Банка «РК Бизнес онлайн».

В случае изменения 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» в течение срока действия договоров счета эскроу, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для списания денежных средств со Счета эскроу.

Платежные реквизиты Бенефициара в случае возникновения оснований для перечисления депонированной суммы денежных средств со Счетов эскроу в адрес Бенефициара:
 Счет Бенефициара, № _____ в
 валюте рубли Российской Федерации, открытый в _____, (наименование Банка)
 БИК Банка _____, ИНН Банка _____, К/с Банка _____
 (в случае изменения платежных реквизитов Бенефициара – перечисление осуществляется по реквизитам, указанным в уведомлении Бенефициара об изменении платежных реквизитов).

Настоящим Бенефициар подтверждает, что он ознакомлен с Условиями и Тарифами ФЛ/ЮЛ, действующими в Банке на день подписания настоящего Заявления, согласен с ними и обязуется выполнять их. Все положения Условий и Тарифов ФЛ/ЮЛ разъяснены Бенефициару в полном объеме, включая порядок внесения в Условия и Тарифы ФЛ/ЮЛ изменений и дополнений.

Реквизиты Бенефициара:

Адрес:
 ОГРН/ИНН
 КПП
 р/с – (указать реквизиты счета открытого Банке)
 к/с
 БИК
 e-mail:

Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и Бенефициара.

_____ «____» _____ 20__ г.
(подпись Бенефициара) (Ф.И.О. полностью)

МП

ОТМЕТКИ БАНКА

Филиал (дополнительный офис): _____ (название подразделения)

Местонахождение филиала (дополнительного офиса): _____ (адрес и телефон подразделения)

Должность, Ф.И.О., подпись работника Банка _____ Дата «__» _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. Форма заявления Депонента (юридическое лицо) на заключение договора счета эскроу

Заявление Депонента (юридическое лицо) на заключение договора счета эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ»

Наименование Депонента _____ (далее –Депонент)
(для юридических лиц - полное наименование)

Место нахождения: _____

Контактный телефон (обязательное поле): _____

Адрес электронной почты (e-mail) (обязательное поле): _____

Депонент является по валютному законодательству Российской Федерации:

резидентом

нерезидентом

заполняется резидентами

заполняется нерезидентами

ИНН Депонента _____

ИНН/КИО Депонента _____

КПП Депонента _____

КПП Депонента _____

В связи с намерением заключить/заключением *(выбрать один из вариантов)* между Депонентом, _____ указанным в настоящем Заявлении, и _____ *(Указать наименование, ОГРН и ИНН Бенефициара)* (далее – Бенефициар) договор(-а) участия в долевом строительстве _____ *(Если ДУДС зарегистрирован - указать наименование, реквизиты и сведения о регистрации ДУДС в ЕГРН)* (далее - ДУДС), копия которого прилагается к настоящему Заявлению, в отношении объекта долевого строительства, являющегося частью _____ *(Указать наименование и адрес Объекта)* (далее - Объект), и предусматривающего расчеты по ДУДС посредством счета эскроу, открытого в АО «БАНК ДОМ.РФ» (далее – Банк), прошу Банк:

1. заключить с Депонентом, указанным в настоящем Заявлении, и Бенефициаром договор счета эскроу (далее - Договор) в соответствии с:
 - настоящим Заявлением;
 - заявлением Бенефициара;
 - Условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ» (в целях проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом 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») (далее – Условия);
 - ТАРИФАМИ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АО «Банк ДОМ.РФ» по обслуживанию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, занимающихся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой (далее – Тарифы),
2. открыть на имя Депонента, указанного в настоящем Заявлении, счет эскроу в рублях Российской Федерации (далее – Счет эскроу) в _____ *(наименование подразделения Банка)* на следующих условиях:
 - 2.1. срок условного депонирования денежных средств – по _____ года включительно, (в формате ДД.ММ.ГГГГ);
 - 2.2. депонируемая сумма – _____ рублей (установленная в соответствии с ДУДС);
 - 2.3. основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром в течение срока условного депонирования:
 - 2.3.1. заявления на выплату денежных средств со счета эскроу;
 - 2.3.2. документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на выплату денежных средств со Счета эскроу от имени Бенефициара;
 - 2.3.3. разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую

государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3 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», этой информации.

В случае изменения 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» в течение срока действия договора счета эскроу, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для списания денежных средств со Счета эскроу.

После возникновения оснований для перечисления депонированной суммы денежные средства со Счета эскроу в размере депонированной суммы перечисляются по реквизитам Бенефициара, указанным в заявлении (в случае изменения платежных реквизитов Бенефициара – по реквизитам, указанным в уведомлении Бенефициара об изменении платежных реквизитов) либо направляются на оплату обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Бенефициара уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Бенефициару, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

Настоящим Депонент подтверждает, что он ознакомлен с Условиями и Тарифами, действующими в Банке на день подписания настоящего Заявления, согласен с ними и обязуется выполнять их. Все положения Условий разъяснены Депоненту в полном объеме, включая Тарифы, а также порядок внесения в Условия и Тарифы изменений и дополнений;

Настоящим Депонент предоставляет Банку право и дает заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия Договора, на списание со Счета эскроу без его дополнительного распоряжения денежных средств, ошибочно зачисленных Банком на Счет эскроу.

Настоящим Депонент обязуется предоставлять Банку сведения в необходимом Банку виде о выгодоприобретателях, в целях выгоды которых Депонент будет действовать при проведении операций по Счету эскроу. Депонент подтверждает, что Счет эскроу будет использоваться исключительно для расчетов по ДУДС.

Настоящим Депонент поручает Банку расторгнуть Договор и закрыть счет эскроу по истечении 6 месяцев после открытия указанного счета в случае непредоставления Депонентом/Бенефициаром ДУДС, соответствующего следующим требованиям:

- (1) зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке
- (2) соответствует требованиям, указанным в пунктах 2.1.2.1.1. – 2.1.2.1.2. Условий
- (3) содержит условия, которые полностью соответствуют Заявлению Бенефициара и настоящему Заявлению.

Подтверждаю, что Банк не должен получать от Депонента дополнительного заявления на закрытие счета эскроу.

Платежные реквизиты Депонента для перечисления денежных средств в случаях, установленных Федеральным Законом 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».

Счет № _____ в валюте рубли Российской Федерации, открытый в _____ (наименование Банка),
БИК Банка _____ ИНН Банка _____ К/с Банка _____

Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и Депонента.

Приложение: копия ДУДС № _____ от «___» _____

Подпись уполномоченного представителя Депонента

(должность, фамилия, имя, отчество уполномоченного представителя Депонента)
действующего на основании

(наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ)
_____ 20__ г. _____ / _____ / _____
(подпись) (Фамилия, И. О.)
М.П.

ОТМЕТКИ БАНКА

Банк: АО «Банк ДОМ.РФ».

Юридический адрес Банка: 121069, РОССИЯ, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10.

Реквизиты Банка: ИНН 7725038124, БИК 044525266, кор/сч 30101810345250000266 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО.

Филиал (дополнительный офис): _____ (название подразделения и реквизиты филиала)

Местонахождение филиала (дополнительного офиса): _____ (адрес и телефон подразделения)

Заявление принял, идентификацию Депонента осуществил, документы, необходимые для заключения Договора, проверил

(должность ответственного работника) (подпись) (Фамилия, И. О.)

Заклучить Договор и открыть Счет эскроу разрешаю

_____ 20__ г.

(должность уполномоченного лица) (подпись) (Фамилия, И. О.)

«___» _____ 20__ г.

Документы на оформление открытия Счет эскроу проверил

«___» _____ 20__ г.

(начальник ООС/ПОЮЛ) (Подпись) (Ф.И.О.)

На основании данного заявления заключен Договор № _____ от «___» _____ 20__ г. и открыт в АО «БАНК ДОМ.РФ» Счет эскроу в валюте рубли Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. Форма заявления Депонента (индивидуальный предприниматель) на заключение договора счета эскроу

Заявление Депонента (индивидуальный предприниматель) на заключение договора счета эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ»

Я,

(заполняется при наличии представителя Депонента)

_____, (Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

дата рождения «___» _____ г., место рождения _____,

документ, удостоверяющий личность (вид документа, серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ, код подразделения (при наличии)): _____,

адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: _____,

адрес фактического проживания в Российской Федерации: _____

адрес для почтовых уведомлений: _____,

адрес электронной почты (обязательное поле): _____,

контактный телефон (обязательное поле): (_____) _____,

действующий(-ая) на основании доверенности _____,

уверенной _____, от имени _____

_____ (далее – Депонент), (Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью), являющийся(-его)ся индивидуальным предпринимателем,

дата рождения «___» _____ г., место рождения _____,

документ, удостоверяющий личность (вид документа, серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ, код подразделения (при наличии)): _____,

адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: _____,

адрес фактического проживания в Российской Федерации: _____

адрес для почтовых уведомлений: _____

Депонент является по валютному законодательству Российской Федерации:

резидентом нерезидентом

заполняется резидентами заполняется нерезидентами

ИНН Депонента _____ ИНН Депонента _____

КПП Депонента _____ КПП Депонента _____

адрес электронной почты (обязательное поле): _____,

контактный телефон (обязательное поле): (_____) _____,

В связи с намерением заключить/заключением (выбрать один из вариантов) между Депонентом и _____ (Указать наименование, ОГРН и ИНН Бенефициара) (далее – Бенефициар) договор(-а) участия в долевом строительстве _____ (Если ДУДС зарегистрирован - указать наименование, реквизиты и сведения о регистрации ДУДС в ЕГРН) (далее - ДУДС), копия которого прилагается к настоящему Заявлению, в отношении объекта долевого строительства, являющегося частью _____ (Указать наименование и адрес Объекта) (далее - Объект), и предусматривающего расчеты по ДУДС посредством счета эскроу, открытого в Банке, прошу АО «БАНК ДОМ.РФ» (г. Москва ул. Воздвиженка д.10) (далее – Банк):

1. заключить с Депонентом и Бенефициаром договор счета эскроу (далее – Договор) в соответствии с:

- настоящим Заявлением;
- заявлением Бенефициара;
- Условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу в АО «БАНК ДОМ.РФ» (в рамках проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом 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») (далее – Условия);
- ТАРИФАМИ КОМИССИОННОГО ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ АО «Банк ДОМ.РФ» по обслуживанию юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц, занимающихся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой (далее – Тарифы),
2. открыть на имя Депонента счет эскроу в рублях Российской Федерации (далее – Счет эскроу) в _____ (наименование подразделения Банка) на следующих условиях:
- 2.1. Срок условного депонирования денежных средств – по _____ года включительно;
 - 2.2. Депонируемая сумма – _____ рублей (установленная в соответствии с ДУДС);
 - 2.3. Основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром в течение срока условного депонирования:
 - 2.3.1. заявления на выплату денежных средств со счета эскроу;
 - 2.3.2. документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на выплату денежных средств со Счета эскроу от имени Бенефициара;
 - 2.3.3. разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3. 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», этой информации.

В случае изменения 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» в течение срока действия договора счета эскроу, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для списания денежных средств со Счета эскроу.

После возникновения оснований для перечисления депонированной суммы денежные средства со Счета эскроу в размере депонированной суммы перечисляются по реквизитам Бенефициара, указанным в заявлении (в случае изменения платежных реквизитов Бенефициара – по реквизитам, указанным в уведомлении Бенефициара об изменении платежных реквизитов) либо направляются на оплату обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Бенефициара уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Бенефициару, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

Настоящим подтверждаю:

- что Депонент ознакомлен с Условиями и Тарифами, действующими в Банке на день подписания настоящего Заявления, согласен с ними и обязуется выполнять их. Все положения Условий разъяснены Депоненту в полном объеме, включая Тарифы, а также порядок внесения в Условия и Тарифы изменений и дополнений.

Настоящим предоставляю согласие:

- на осуществление Банком со всеми персональными данными, указанными в настоящем Заявлении Депонента, а также в предоставленных Депонентом в Банк документах, оформляемых в рамках Договора, следующих действий: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача,

обезличивание, блокирование, уничтожение, а также на запрос Банком дополнительных сведений в государственных и иных органах, и организациях. Обработка персональных данных Депонента осуществляется Банком выбранным по усмотрению Банка способом, в том числе на бумажном и электронном носителях с использованием и без использования средств автоматизации. Целью предоставления и обработки персональных данных является заключение с Депонентом Договора и его последующее исполнение. Обработка персональных данных в целях заключения и исполнения Договора осуществляется в течение срока действия Договора и 5 (пять) лет с момента прекращения отношений с Банком по Договору. Депонент вправе отозвать настоящее согласие путем направления в Банк соответствующего отзыва;

- на получение Банком информации обо мне из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких), содержащейся в основной части моей кредитной истории, в объеме и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях». Согласие на получение Банком кредитного отчета предоставлено в целях проверки сведений, предоставленных мной в Банк при приеме на банковское обслуживание и в процессе оказания мне банковских услуг, а также с целью формирования Банком для меня предложений по кредитным и иным банковским продуктам;
- на получение от Банка рекламных и информационных материалов об услугах Банка и/или третьих лиц по любым известным Банку каналам связи, в том числе сотовой и телефонной связи, по почте и электронной почте (с правом передачи Банком персональных данных Депонента третьим лицам для достижения вышеуказанной цели). Обработка персональных данных Депонента, указанных в настоящем Заявлении Депонента, а также в предоставленных Депонентом в Банк документах, оформляемых в рамках Договора, осуществляется Банком выбранным по усмотрению Банка способом, в том числе на бумажном и электронном носителях с использованием и без использования средств автоматизации. Обработка персональных данных включает следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также на запрос Банком дополнительных сведений в государственных и иных органах, и организациях. Целью предоставления и обработки персональных данных является заключение с Депонентом Договора и его последующее исполнение. Согласие действует в течение срока действия Договора и 5 (пять) лет с момента прекращения отношений с Банком по Договору или до момента отзыва Депонентом настоящего согласия. Срок настоящего согласия считается продленным на каждый следующий пятилетний срок, если согласие не будет отозвано Депонентом. Депонент вправе отозвать настоящее согласие путем направления в Банк соответствующего отзыва.

Настоящим Депонент предоставляет Банку право и дает заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия Договора, на списание со Счета эскроу без его дополнительного распоряжения денежных средств, ошибочно зачисленные Банком на Счет эскроу.

Настоящим Депонент обязуется предоставлять Банку сведения в необходимом Банку виде о выгодоприобретателях, в целях выгоды которых Депонент будет действовать при проведении операций по Счету эскроу. Депонент подтверждает, что Счет эскроу будет использоваться исключительно для расчетов по ДУДС.

Настоящим Депонент поручает Банку расторгнуть Договор и закрыть счет эскроу по истечении 6 месяцев после открытия указанного счета в случае непредоставления Депонентом/Бенефициаром ДУДС, соответствующего следующим требованиям:

- (1) зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке
- (2) соответствует требованиям, указанным в пунктах 2.1.2.1.1. – 2.1.2.1.2. Условий
- (3) содержит условия, которые полностью соответствуют Заявлению Бенефициара и настоящему Заявлению.

Подтверждаю, что Банк не должен получать от Депонента дополнительного заявления на закрытие счета эскроу.

Платежные реквизиты Депонента для перечисления денежных средств в случаях, установленных Федеральным Законом 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».

Счет № _____ в валюте рубли Российской Федерации, открытый в _____, (наименование Банка)
БИК Банка _____, ИНН Банка _____, К/с Банка _____

Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и Депонента.

Приложение: копия ДУДС № _____ от «___» _____

«___» _____ 20__ г. _____ / _____ /
(подпись) (Фамилия, И. О.)
М.П.

ОТМЕТКИ БАНКА

Банк: АО «Банк ДОМ.РФ» .

Юридический адрес Банка: 121069, РОССИЯ, г Москва, ул Воздвиженка, 10.

Реквизиты Банка: ИНН 7725038124, БИК 044525266, кор/сч 30101810345250000266 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО.

Филиал (дополнительный офис): _____ (название подразделения и реквизиты филиала)

Местонахождение филиала (дополнительного офиса): _____ (адрес и телефон подразделения)

Заявление принял, идентификацию Клиента осуществил, документы, необходимые для заключения Договора, проверил.

_____ 20__ г.
_____ / _____ / _____
(должность ответственного работника) (подпись) (Фамилия, И. О.)

Заклучить Договор и открыть Счет эскроу разрешаю

_____ 20__ г.
_____ / _____ / _____
(должность уполномоченного лица) (подпись) (Фамилия, И. О.)

Документы на оформление открытия Счет эскроу проверил

«___» _____ 20__ г.
_____ / _____ / _____
(начальник ООС/ПОЮЛ) (подпись) (Фамилия, И.О.)

На основании данного заявления заключен Договор № _____ от «___» _____ 20__ г. и открыт в АО «Банк ДОМ.РФ» Счет эскроу в валюте рубли Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. Форма Заявления Депонента (физическое лицо) на заключение договора счета эскроу

Заявление Депонента (физическое лицо) на заключение договора счета эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ»

от «_____» _____ 20__ г.

Я,

(заполняется при наличии представителя Депонента)

_____, (Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью)

дата рождения «_____» _____ г., место рождения _____,

документ, удостоверяющий личность (вид документа, серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ, код подразделения (при наличии)): _____,

адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: _____,

адрес фактического проживания в Российской Федерации: _____

адрес для почтовых уведомлений: _____,

адрес электронной почты (обязательное поле): _____,

контактный телефон (обязательное поле): (_____) _____,

действующий(-ая) на основании доверенности _____,

удостоверенной _____, от имени

_____ (далее – Депонент) (Фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью),

дата рождения «_____» _____ г., место рождения _____,

документ, удостоверяющий личность (вид документа, серия, номер, дата выдачи, орган, выдавший документ, код подразделения (при наличии)): _____,

адрес места жительства (регистрации) или места пребывания: _____,

адрес фактического проживания в Российской Федерации: _____

адрес для почтовых уведомлений: _____,

адрес электронной почты (обязательное поле): _____,

контактный телефон (обязательное поле): (_____) _____,

В связи с намерением заключить/заключением (выбрать один из вариантов) между Депонентом и _____ (Указать наименование, ОГРН и ИНН Бенефициара)

(далее – Бенефициар) договор(-а) участия в долевом строительстве _____ (Если ДУДС зарегистрирован, указать наименование

и адрес Объекта застройки) (далее – ДУДС), копия которого прилагается к настоящему Заявлению, в отношении объекта долевого строительства, являющегося частью

_____ (Указать наименование и адрес Объекта) (далее -

Объект), и предусматривающего расчеты по ДУДС посредством счета эскроу, открытого в АО «Банк ДОМ.РФ» (г. Москва ул. Воздвиженка д.10) (далее – Банк), прошу Банк:

1. Заключить с Депонентом и Бенефициаром договор счета эскроу (далее - Договор) в соответствии с:

- настоящим Заявлением;
- заявлением Бенефициара;
- Условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ» (в рамках проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом 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») (далее – Условия);
- Базовыми тарифами комиссионного вознаграждения за услуги АО «Банк ДОМ.РФ» физическим лицам» (далее – Тарифы),

<p>2. Открыть на имя Депонента счет эскроу в рублях Российской Федерации (далее – Счет эскроу) в _____ (наименование подразделения Банка) на следующих условиях:</p> <p>2.1. Срок условного депонирования денежных средств – по _____ года включительно (в формате ДД.ММ.ГГГГ);</p> <p>2.2. Депонируемая сумма – _____ рублей (установленная в соответствии с ДУДС);</p>
<p>2.3. Основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром в течение срока условного депонирования:</p> <p>2.3.1. заявления на выплату денежных средств со счета эскроу;</p> <p>2.3.2. документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление на выплату денежных средств со Счета эскроу от имени Бенефициара;</p> <p>2.3.3. разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в ст. 23.3. 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», этой информации.</p>
<p>В случае изменения 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» в течение срока действия договора счета эскроу, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы, являющиеся основанием для списания денежных средств со Счета эскроу.</p>
<p>После возникновения оснований для перечисления депонированной суммы денежные средства со Счета эскроу в размере депонированной суммы перечисляются в по реквизитам Бенефициара, указанным в заявлении (в случае изменения платежных реквизитов Бенефициара – по реквизитам, указанным в уведомлении Бенефициара об изменении платежных реквизитов) либо направляются на оплату обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Бенефициара уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Бенефициара по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Бенефициару, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).</p>
<p>Настоящим подтверждаю:</p> <ul style="list-style-type: none"> – достоверность и точность сведений, указанных в настоящем Заявлении. В случае изменения по любым причинам данных, указанных в настоящем Заявлении, Депонент обязуется незамедлительно письменно сообщить об этом в Банк; – что Депонент ознакомлен с Условиями и Тарифами, действующими в Банке на день подписания настоящего Заявления, согласен с ними и обязуется выполнять их. Все положения указанных документов разъяснены Депоненту в полном объеме, а также порядок внесения в них изменений и дополнений.
<p>Настоящим предоставляю согласие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> на осуществление Банком со всеми персональными данными, указанными в настоящем Заявлении Депонента, а также в предоставленных Депонентом в Банк документах, оформляемых в рамках Договора, следующих действий: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также на запрос Банком дополнительных сведений в государственных и иных органах, и организациях. Обработка персональных

данных Депонента осуществляется Банком выбранным по усмотрению Банка способом, в том числе на бумажном и электронном носителях с использованием и без использования средств автоматизации. Целью предоставления и обработки персональных данных является заключение с Депонентом Договора и его последующее исполнение. Обработка персональных данных в целях заключения и исполнения Договора осуществляется в течение срока действия Договора и 5 (пять) лет с момента прекращения отношений с Банком по Договору. Депонент вправе отозвать настоящее согласие путем направления в Банк соответствующего отзыва;

- на получение Банком информации обо мне из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких), содержащейся в основной части моей кредитной истории, в объеме и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях». Согласие на получение Банком кредитного отчета предоставлено в целях проверки сведений, предоставленных мной в Банк при приеме на банковское обслуживание и в процессе оказания мне банковских услуг, а также с целью формирования Банком для меня предложений по кредитным и иным банковским продуктам;
- на получение от Банка рекламных и информационных материалов об услугах Банка и/или третьих лиц по любым известным Банку каналам связи, в том числе сотовой и телефонной связи, по почте и электронной почте (с правом передачи Банком персональных данных Депонента третьим лицам для достижения вышеуказанной цели). Обработка персональных данных Депонента, указанных в настоящем Заявлении Депонента, а также в предоставленных Депонентом в Банк документах, оформляемых в рамках Договора, осуществляется Банком выбранным по усмотрению Банка способом, в том числе на бумажном и электронном носителях с использованием и без использования средств автоматизации. Обработка персональных данных включает следующие действия: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение, а также на запрос Банком дополнительных сведений в государственных и иных органах, и организациях. Целью предоставления и обработки персональных данных является заключение с Депонентом Договора и его последующее исполнение. Согласие действует в течение срока действия Договора и 5 (пять) лет с момента прекращения отношений с Банком по Договору или до момента отзыва Депонентом настоящего согласия. Срок настоящего согласия считается продленным на каждый следующий пятилетний срок, если согласие не будет отозвано Депонентом. Депонент вправе отозвать настоящее согласие путем направления в Банк соответствующего отзыва.

Прошу Банк:

- заключить с Депонентом договор в соответствии с Условиями дистанционного банковского обслуживания физических лиц в АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Договор, Условия ДБО соответственно), Тарифами, настоящим Заявлением и предоставить Депоненту доступ к Системе «Интернет-банк» (далее - Система). При наличии ранее заключенного договора в соответствии с Условиями ДБО новый договор не заключается.
- не заключать с Депонентом договор в соответствии с Условиями дистанционного банковского обслуживания физических лиц в АО «Банк ДОМ.РФ».

Настоящим подтверждаю:

- что Депонент ознакомлен с Условиями ДБО и Памяткой клиента по обеспечению безопасности при работе в Системе, действующими в Банке на день подписания настоящего Заявления, согласен с ними и обязуется выполнять их. Все положения указанных документов разъяснены Депоненту в полном объеме, а также порядок внесения в них изменений и дополнений.
- что Депонент предоставляет Банку право в одностороннем порядке устанавливать ограничения по использованию Системы. При этом Депонент понимает, что в случае установления Банком ограничений он может получать информацию и проводить операции по своим счетам иными способами помимо Системы.

- что Депонент выражает свое согласие на получение от Банка рекламных и информационных материалов об услугах Банка и/или третьих лиц с использованием Системы;
- что Депонент понимает и соглашается с тем, что Банк не несет ответственности за получение третьими лицами доступа к информации, переданной Депоненту Банком по указанным в настоящем Заявлении контактными данными, в том числе при исполнении Банком обязательств по направлению Средств идентификации в соответствии с Условиями ДБО; за задержки и сбои, возникшие в сетях сотовых операторов и интернет-провайдеров, которые могут повлечь за собой задержки или неполучение Депонентом SMS-сообщений и/или электронных писем.
- что Депонент принимает на себя риск несанкционированного доступа к информации о его счетах и иных Банковских продуктах при предоставлении Банком услуг Дистанционного банковского обслуживания и при направлении Депоненту Банком SMS-сообщений.

Настоящим Депонент предоставляет Банку право и дает заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия Договора, на списание со Счета эскроу без его дополнительного распоряжения денежных средств, ошибочно зачисленные Банком на Счет эскроу.

Настоящим Депонент поручает Банку расторгнуть Договор и закрыть счет эскроу по истечении 6 месяцев после открытия указанного счета в случае непредоставления Депонентом/Бенефициаром ДУДС, соответствующего следующим требованиям:

- (1) зарегистрирован в установленном действующим законодательством порядке
- (2) соответствует требованиям, указанным в пунктах 2.1.2.1.1. – 2.1.2.1.2. Условий
- (3) содержит условия, которые полностью соответствуют Заявлению Бенефициара и настоящему Заявлению.

Подтверждаю, что Банк не должен получать от Депонента дополнительного заявления на закрытие счета эскроу.

Настоящим Депонент обязуется предоставлять Банку сведения в необходимом Банку виде о выгодоприобретателях, в целях выгоды которых Депонент будет действовать при проведении операций по Счету эскроу. Депонент подтверждает, что Счет эскроу не будет использоваться для осуществления в какой-либо форме предпринимательской деятельности.

Платежные реквизиты Депонента для перечисления денежных средств в случаях, установленных Федеральным законом 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».

Счет № _____ в валюте рубли Российской Федерации, открытый в _____, (наименование Банка)

БИК Банка _____ ИНН Банка _____ К/с Банка _____

Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и Депонента.

« ____ » _____ 20__ г. _____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О. полностью)

ОТМЕТКИ БАНКА

На основании данного заявления заключен Договор № _____ от « ____ » _____ 20__ г. и открыт в АО «БАНК ДОМ.РФ» счет эскроу № _____ в валюте рубли Российской Федерации.

Банк: АО «Банк ДОМ.РФ» .

Юридический адрес Банка: 121069, РОССИЯ, г Москва, ул Воздвиженка, 10.

Реквизиты Банка: ИНН 7725038124, БИК 044525266, кор/сч 30101810345250000266 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО.

Филиал (дополнительный офис): _____ (название подразделения и реквизиты филиала)

Местонахождение филиала (дополнительного офиса): _____ (адрес и телефон подразделения)

_____/_____/_____
(должность ответственного работника) (подпись) (Фамилия, И.О.)

Дата «__» _____ 20__ г.

Заявление принял, идентификацию Клиента осуществил, документы, необходимые для заключения Договора, проверил.

_____/_____/_____
(должность ответственного работника) (подпись) (Фамилия, И. О.)

Дата «__» _____ 20__ г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. Форма Заявления Бенефициара на изменение срока
условного депонирования по счету эскроу**

**Заявление Бенефициара на изменение срока условного депонирования
договора счета эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ»**

Настоящим Заявлением Бенефициар, данные которого указаны ниже в настоящем Заявлении, в лице _____, действующего на основании _____, заключившего с Депонентом (-ами) договор(-ы) участия в долевом строительстве _____ (указать наименование, реквизиты и сведения о регистрации ДУДС в ЕГРН) в связи с изменением плановой даты ввода в эксплуатацию Объекта, указанными в проектной декларации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства, просит АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк) изменить срок условного депонирования денежных средств по каждому счету эскроу, открытому на имя каждого из Депонентов на основании Заявления Бенефициара о заключении договора счета эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ» от «____» _____ 20__ г. и установить:

Срок условного депонирования денежных средств по каждому счету эскроу - по _____ года включительно, с учетом плановой даты ввода в эксплуатацию Объекта _____.

Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и Бенефициара.

«____» _____ 20__ г.
(подпись Бенефициара) (Ф.И.О. полностью)

МП

ОТМЕТКИ БАНКА

Филиал (дополнительный офис): _____ (название подразделения)

Местонахождение филиала (дополнительного офиса): _____ (адрес и телефон подразделения)

Должность, Ф.И.О., подпись работника Банка _____ Дата «__» _____ 20__ г.