

**Условия открытия и обслуживания  
счетов эскроу для расчетов по договору участия  
в долевом строительстве в АО «Россельхозбанк»**

**1. Термины и определения**

**Банк** - Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк» (АО «Россельхозбанк»).

**Бенефициар-застройщик** – юридическое лицо, являющееся застройщиком в значении Федерального закона № 214-ФЗ, имеющее право на получение денежных средств, размещенных на Счете эскроу ДУДС, при возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу ДУДС.

**Депонент** – юридическое лицо/индивидуальный предприниматель/физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой - владлец Счета эскроу ДУДС, открытого для блокирования и учета денежных средств в целях их передачи другому лицу (бенефициару-застройщику) при возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу ДУДС.

**ДУДС** – договор участия в долевом строительстве, заключенный между Депонентом и Бенефициаром-застройщиком в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

**Договор счета эскроу ДУДС** – договор счета эскроу ДУДС, заключенный между Банком, Бенефициаром-застройщиком и Депонентом путем присоединения Бенефициара-застройщика и Депонента к Условиям, определяющим порядок открытия, обслуживания и закрытия Счета эскроу ДУДС в Банке.

**Договор о ДБО** – договор о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Клиентом, состоящий из Условий дистанционного банковского обслуживания юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в АО «Россельхозбанк» с использованием системы «Банк – Клиент»/«Интернет – Клиент» (далее – Условия ДБО) с соответствующими приложениями и Заявления о присоединении к Условиям ДБО.

**Документы/сведения** – документы/сведения, предоставление которых Бенефициаром-застройщиком в Банк является основанием для перечисления Банком в порядке, предусмотренном пунктом 3.10 настоящих Условий, денежных средств со Счетов эскроу ДУДС:

- разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства и сведения из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав объекта строительства (оригиналы или копии документов, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке);

- сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации.

**Законодательство Российской Федерации** – действующее законодательство и подзаконные нормативные акты Российской Федерации, в том числе нормативные акты Банка России.

**Заявление о присоединении к Условиям** – заявление Депонента и (или) Бенефициара-застройщика о присоединении к Условиям открытия и обслуживания счетов эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в АО «Россельхозбанк».

**Кредитная сделка** – кредитный договор/договор об открытии кредитной линии, заключаемый между Бенефициаром-застройщиком и Банком, в рамках которого Банк предоставляет Бенефициару-застройщику целевой кредит на строительство (создание) объекта строительства либо кредит в целях рефинансирования (перекредитования) такого целевого кредита.

**Объект строительства** – многоквартирный(ые) дом(а) и (или) иной объект недвижимости, строящийся(еся) (создаваемый(ые)) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в состав которого(ых) входят объекты долевого

строительства, денежные средства в оплату которых в соответствии с ДУДС вносятся Депонентами и блокируются на Счете эскроу ДУДС.

**Счет эскроу ДУДС (Счет)** – специальный банковский счет в валюте Российской Федерации, открываемый Банком юридическим лицам/индивидуальным предпринимателям/физическим лицам, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой для расчетов по ДУДС, в соответствии с требованиями статьи 860.7 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей для расчетов по договору участия в долевом строительстве, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ для учета и блокирования денежных средств, полученных от владельца Счета эскроу ДУДС (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару-застройщику) при возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу ДУДС.

**Условия** – настоящие условия открытия и обслуживания счетов эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в АО «Россельхозбанк».

**Федеральный закон № 214-ФЗ** – 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».

## 2. Общие положения

2.1. Настоящие Условия устанавливают порядок открытия и обслуживания Счетов эскроу ДУДС и регулируют отношения, возникающие в связи с этим между Банком, Депонентом и Бенефициаром-застройщиком (далее – вместе именуемые Стороны), возникающие в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ.

2.2. Открытие и обслуживание Счетов эскроу ДУДС осуществляется Банком на основании Договора счета эскроу ДУДС, состоящего из Заявлений о присоединении к Условиям Бенефициара-застройщика, Депонента и настоящих Условий, а также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Договор счета эскроу ДУДС считается заключенным на условиях, изложенных в Заявлениях о присоединении к Условиям Депонента и Бенефициара-застройщика и настоящих Условиях, с момента подписания Заявлений о присоединении к Условиям Бенефициаром-застройщиком, Депонентом и представления их в Банк. Договор счета эскроу ДУДС заключается на срок условного депонирования, указанный в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента/Бенефициара-застройщика.

2.3. С целью ознакомления Депонента и Бенефициара-застройщика со временем операционного обслуживания, настоящими Условиями, Заявлениями о присоединении к Условиям Депонента и Бенефициара-застройщика и Тарифами Банка, в том числе с изменениями и дополнениями к ним, Банк размещает соответствующую информацию, путем опубликования одним из следующих способов:

- размещения на официальном сайте Банка в сети интернет по адресу: <http://www.rshb.ru>;
- размещения на информационных стендах подразделений Банка, осуществляющих обслуживание Клиентов.

2.4. Заключая Договор счета эскроу ДУДС, Стороны принимают на себя обязательство исполнять в полном объеме требования настоящих Условий.

2.5. В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Банк вправе осуществлять обработку персональных данных физических лиц, полученных в связи с заключением/исполнением Договора счета эскроу ДУДС, любыми необходимыми способами, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование,

удаление, уничтожение, с использованием как автоматизированной информационной системы, так и бумажных носителей.

При этом Банк вправе осуществлять хранение и уничтожение персональных данных Депонента/Бенефициара-застройщика в течение срока хранения документов, установленного законодательством Российской Федерации, связанным с архивным делопроизводством.

Депонент/Бенефициар-застройщик/представитель Депонента/Бенефициара-застройщика для исполнения Банком требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» представляет в Банк согласие/поручение на обработку персональных данных (типовая форма согласия/поручения на обработку персональных данных, доводится до сведения Депонента/Бенефициара-застройщика, в порядке, установленном пунктом 2.3 настоящих Условий).

2.6. Банк не начисляет и не уплачивает проценты на остаток денежных средств, находящийся на Счете эскроу ДУДС.

2.7. Комиссионное вознаграждение за операции по Счету эскроу ДУДС Банком не взимается.

### **3. Порядок открытия и ведения Счета эскроу ДУДС**

3.1. Банк открывает Счет эскроу ДУДС на основании заключенного Сторонами Договора счета эскроу ДУДС, путем присоединения Бенефициара-застройщика и Депонента к настоящим Условиям в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации и производится путем подачи в Банк Заявлений о присоединении к Условиям Бенефициара-застройщика и Депонента. При условии представления Депонентом и Бенефициаром-застройщиком документов, необходимых для открытия счета эскроу ДУДС, перечень которых утвержден Банком на дату обращения Бенефициара-застройщика/Депонента в Банк.

Информация о перечне документов, необходимых для заключения Договора счета эскроу ДУДС доводится до сведения Депонента и Бенефициара-застройщика в порядке, установленном пунктом 2.3 настоящих Условий. Банк вправе запросить иные документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу ДУДС, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. В случае если на момент обращения у Депонента и (или) Бенефициара-застройщика в Банке имеется какой-либо действующий банковский счет и (или) в распоряжении Банка имеется пакет документов, необходимых в соответствии с пунктом 3.1 настоящих Условий, то повторное предоставление пакета документов не требуется, при условии обязательного предоставления Депонентом/Бенефициаром-застройщиком в Банк письма об отсутствии изменений в учредительных и иных документах и сведениях (примерная форма размещена на официальном сайте Банка в сети интернет по адресу: <http://www.rshb.ru>).

Указанное письмо подписывается уполномоченным лицом Депонента/Бенефициара-застройщика и представляется одновременно с Заявлением о присоединении к Условиям Депонента/Бенефициара-застройщика.

3.3. В случае если у Депонента и (или) Бенефициара-застройщика в Банке имеется какой-либо действующий банковский счет, но при этом в учредительные документы и (или) иные документы и сведения, имеющиеся в распоряжении у Банка, внесены изменения и (или) дополнения, то Депонент/Бенефициар-застройщик предоставляет в Банк письмо о внесении изменений в учредительные и иные документы и сведения по типовой форме Банка и необходимые документы, подтверждающие внесение соответствующих изменений и (или) дополнений.

Документы, подтверждающие внесение соответствующих изменений и (или) дополнений, представляются представителем Депонента/Бенефициара-застройщика (или самим Депонентом/Бенефициаром-застройщиком) одновременно с Заявлением о присоединении к Условиям.

3.4. Для заключения Договора счета эскроу ДУДС Бенефициар-застройщик представляет в Банк подписанное со своей стороны Заявление о присоединении к Условиям. Бенефициар-застройщик предоставляет в Банк указанное заявление по каждому объекту строительства, в отношении которого выдано разрешение на строительство, в рамках которого Бенефициар-застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства на основании ДУДС с использованием Счетов эскроу ДУДС. До получения Заявления о присоединении к Условиям Бенефициара-застройщика Банк не принимает Заявления о присоединении к Условиям Депонентов.

3.5. Депонент предоставляет в Банк Заявление о присоединении к Условиям одновременно с оригиналом подписанного Депонентом и Бенефициаром-застройщиком ДУДС, соответствующего следующим условиям:

- ДУДС подписан/заключен<sup>1</sup> между Депонентом и Бенефициаром-застройщиком в отношении недвижимого имущества, входящего в состав объекта строительства;
- в ДУДС указан срок условного депонирования денежных средств;
- в ДУДС указана обязанность Депонента уплатить цену ДУДС до ввода в эксплуатацию объекта строительства путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены ДУДС, на открытый в Банке Счет эскроу ДУДС с указанием сведений о Банке (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона).

ДУДС подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.6. Для подтверждения факта заключения Договора счета эскроу ДУДС со стороны Банка и открытия Счета эскроу ДУДС, Банк передает Депоненту второй экземпляр Заявления о присоединении к Условиям с отметкой Банка, в которой указывается номер Счета эскроу ДУДС, открытого Банком Депоненту, и дата открытия Счета эскроу ДУДС.

3.7. В рамках заключенного между Депонентом и Бенефициаром-застройщиком ДУДС в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, в Банке открывается только один Счет эскроу ДУДС.

3.8. Банк открывает Счет эскроу ДУДС в валюте Российской Федерации, для учета и блокирования денежных средств, полученных от Депонента в счет уплаты цены ДУДС в целях их последующей передачи Бенефициару-застройщику, в порядке, предусмотренном пунктом 3.10 настоящих Условий, при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

До даты возникновения оснований для передачи денежных средств Бенефициару-застройщику в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ права на денежные средства, находящиеся на Счете эскроу ДУДС принадлежат Депоненту, а после указанной даты – Бенефициару-застройщику.

3.9. Депонент в срок, установленный ДУДС, одной суммой или частями вносит, или перечисляет на Счет эскроу ДУДС денежные средства в сумме, равной цене ДУДС, только после государственной регистрации ДУДС в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.10. При возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ, Банк перечисляет сумму, размещенную на Счете эскроу ДУДС, на счет Бенефициара-застройщика, открытый в Банке или в иной кредитной организации, указанный в Заявлении о присоединении к Условиям Бенефициара-застройщика, или в оплату обязательств Бенефициара-застройщика по кредитной сделке или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара-застройщика, права по которому переданы в залог Банку, предоставившему денежные средства Бенефициару-застройщику, если кредитная сделка содержит поручение Бенефициара-застройщика Банку об использовании средств,

---

<sup>1</sup> В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона № 214-ФЗ ДУДС считается заключенным с момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

размещенных на Счете эскроу ДУДС (части таких средств), для оплаты обязательств Бенефициара-застройщика по кредитной сделке.

3.11. Депонент и Бенефициар-застройщик не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете эскроу.

3.12. Бенефициар-застройщик в Заявлении о присоединении к Условиям указывает срок условного депонирования, на который Депонентами размещаются денежные средства на Счете эскроу ДУДС. Срок условного депонирования денежных средств не может превышать более чем на шесть месяцев срока ввода в эксплуатацию объекта строительства, указанного в проектной декларации, и должен соответствовать сроку, указанному в ДУДС, заключенных между Бенефициаром-застройщиком и каждым из Депонентов. В Заявлениях о присоединении к Условиям Депонентов, принимаемых после получения Банком Заявления о присоединении к Условиям Бенефициара-застройщика в рамках соответствующего объекта строительства, указывается срок условного депонирования денежных средств, соответствующий сроку условного депонирования, указанный в Заявлении о присоединении к Условиям Бенефициара-застройщика.

В случае если дата окончания действия Договора счета эскроу ДУДС приходится на выходной и/или нерабочий праздничный день, перечисление денежных средств в соответствии с условием Договора счета эскроу ДУДС осуществляется в первый рабочий день, следующий за днем, указанным в настоящем пункте.

3.13. Банк перечисляет Бенефициару-застройщику в соответствии с пунктом 3.10 настоящих Условий сумму денежных средств, указанную в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, в срок не позднее десяти рабочих дней с даты представления Бенефициаром-застройщиком документов/сведений.

3.14. Банк осуществляет проверку документов/сведений, представляемых в качестве подтверждения возникновения оснований для перечисления денежных средств со Счета эскроу ДУДС, по внешним признакам.

Банк не рассматривает по существу возражения Депонента против перечисления денежных средств со Счета эскроу ДУДС Бенефициару-застройщику на основании представленных документов/сведений.

3.15. В случае непредставления документов/сведений в установленный Договором счета эскроу ДУДС срок условного депонирования денежных средств, а также в случае их несоответствия условиям Договора счета эскроу ДУДС, в т.ч. несоответствия наименования Бенефициара-застройщика, адреса объекта строительства, истечения срока условного депонирования денежных средств, а также в случаях, установленных пунктом 7.6 настоящих Условий, Банк возвращает находящиеся на Счете эскроу ДУДС денежные средства Депоненту путем перечисления на указанный в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента счет не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока для предоставления документов/сведений или прекращения Договора счета эскроу ДУДС.

3.16. В соответствии со статьей 860.8 Гражданского кодекса Российской Федерации приостановление операций по Счету эскроу ДУДС, арест или списание денежных средств, находящихся на Счете эскроу ДУДС, по обязательствам Бенефициара-застройщика или Депонента перед третьими лицами не допускается.

#### **4. Обязанности Сторон**

4.1. Банк обязуется:

4.1.1. После государственной регистрации ДУДС в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, зачислять поступающие от Депонента денежные средства на Счет эскроу ДУДС не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк соответствующего расчетного документа, из которого однозначно следует, что поступившие средства переводятся в соответствии с Договором счета эскроу ДУДС.

В случае получения от оператора по переводу денежных средств, обслуживающего плательщика, уведомления о приостановлении до осуществления зачисления денежных средств на Счет эскроу ДУДС, приостановить указанную операцию на срок до пяти рабочих дней со дня получения указанного уведомления, а в случае:

- получения от Депонента документов, указанных в пункте 4.1.2 настоящих Условий, зачислить денежные средства на Счет эскроу ДУДС;
- неполучения от Депонента документов, указанных в пункте 4.1.2 настоящих Условий, осуществить возврат денежных средств оператору по переводу денежных средств, обслуживающей плательщика, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.2. В случае приостановления операции по зачислению денежных средств на Счет эскроу ДУДС по основаниям, указанным в пункте 4.1.1 настоящих Условий, незамедлительно по номеру(-ам) телефона(-ов), полученному(-ым) Банком в целях идентификации Депонента при заключении Договора счета эскроу ДУДС, уведомить Депонента о приостановлении зачисления денежных средств и необходимости предоставления в срок до пяти рабочих дней документов, подтверждающих обоснованность получения денежных средств, подлежащих зачислению на Счет эскроу ДУДС.

4.1.3. Гарантировать тайну Счета эскроу ДУДС, операций по Счету эскроу ДУДС и сведений о Депоненте и Бенефициаре-застройщике в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Предоставлять сведения по Договору счета эскроу ДУДС, составляющие банковскую тайну, Депоненту и Бенефициару-застройщику по их требованию. Сведения подлежат предоставлению в формате выписки по Счету эскроу ДУДС в день обращения Депонента/Бенефициара-застройщика в подразделение Банка по месту ведения Счета эскроу ДУДС.

По запросу Бенефициара-застройщика предоставлять сведения об открытых в рамках каждого объекта строительства Депонентами Счетов эскроу ДУДС в соответствии с пунктом 5.3.2 настоящих Условий.

4.1.5. Перечислить в соответствии с пунктом 3.10 настоящих Условий денежные средства со Счета эскроу ДУДС при предоставлении Бенефициаром-застройщиком документов/сведений в срок, указанный в пункте 3.13 настоящих Условий, с составлением Банком расчетного документа, необходимого для проведения указанной банковской операции на основании Договора счета эскроу ДУДС, при этом отдельного распоряжения на перечисление денежных средств от Бенефициара-застройщика не требуется.

Обязательства Банка по перечислению денежных средств перед Депонентом/Бенефициаром-застройщиком считаются исполненными в момент зачисления соответствующей суммы на корреспондентский счет иной кредитной организации, в случае перевода денежных средств на счет Депонента/Бенефициара-застройщика, открытый в иной кредитной организации, или в момент зачисления денежных средств на счет Депонента/Бенефициара-застройщика, открытый в Банке, в случае перевода денежных средств на счет в Банке.

4.1.6. При истечении срока условного депонирования, установленного в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента/Бенефициара-застройщика, при отсутствии оснований для перечисления суммы, указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, Бенефициару-застройщику, а также в случае прекращения Договора счета эскроу ДУДС по иным основаниям, вернуть сумму, указанную в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, Депоненту путем перечисления на счет Депонента, указанный в Заявлении о присоединении к Условиям (иной счет, в случае предоставления Депонентом реквизитов для перечисления), не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока для предоставления документов или прекращения Договора счета эскроу ДУДС по иным основаниям. Счет эскроу ДУДС закрывается Банком, не позднее рабочего дня, следующего за днем возврата денежных средств Депоненту.

4.1.7. В соответствии с требованиями пункта 12 статья 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ информировать Депонента о наличии оснований для одностороннего отказа Депонента от исполнения ДУДС в случае наличия у Банка/иного кредитора Бенефициара-застройщика (иной кредитной организации или учредителя (участника) Бенефициара-застройщика, далее по тексту настоящих Условий – кредитор), требований к Бенефициару-застройщику о досрочном исполнении им обязательств по кредитной сделке/договору целевого займа и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару-застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке объектов строительства, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитной сделкой/договором целевого займа и (или) договором залога (ипотеки) случаях, не позднее десяти рабочих дней со дня возникновения таких оснований или получения от Бенефициара-застройщика соответствующего уведомления, предусмотренного пунктом 4.3.8 настоящих Условий, путем направления Депоненту письма по форме, установленной Банком, с уведомлением о вручении, подтверждающим факт и дату его получения Депонентом.

4.2. Депонент обязуется:

4.2.1. Представить документы, необходимые для открытия Счета эскроу ДУДС, перечень которых установлен Банком и сведения необходимые и достаточные для проведения идентификации, открытия и ведения Счета эскроу ДУДС в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2.2. Перечислить/внести денежные средства на Счет эскроу ДУДС в сумме и в срок, установленный в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента только после государственной регистрации ДУДС в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2.3. В случае заключения Договора счета эскроу ДУДС до государственной регистрации ДУДС в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, предоставить в Банк зарегистрированный ДУДС (оригинал или копию, заверенную в установленном законодательством Российской Федерации порядке).

4.2.4. В случае изменения сведений, подлежащих установлению при присоединении к настоящим Условиям, в том числе изменении сведений, подлежащих установлению в целях идентификации Депонента, а также (при их наличии) его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, в течение трех рабочих дней со дня регистрации таких изменений и дополнений представлять заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии соответствующих документов и письменно информировать Банк о реорганизации или ликвидации Депонента, а также о других изменениях, способных повлиять на исполнение Договора счета эскроу ДУДС. Убытки и все негативные последствия, которые возникли или могут возникнуть в случае нарушения этой обязанности, несет Депонент.

4.2.5. Предоставить Банку достоверную информацию для связи с ним, а в случае ее изменения – своевременно предоставить обновленную информацию.

4.2.6. По запросу Банка и в сроки, установленные Банком предоставлять сведения и документы, необходимые для исполнения требований Федерального закона № 115-ФЗ.

4.2.7. Предоставлять информацию, необходимую для исполнения требований Федерального закона от 28.06.2014 № 173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 173-ФЗ).

4.2.8. В случае изменения реквизитов счета Депонента, указанных в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, информировать об этом Банк не позднее следующего рабочего дня со дня их изменения и предоставить в Банк новые банковские

реквизиты для перечисления. Ежегодно по письменному запросу Банка представлять информацию и документы, необходимые для обновления сведений.

4.2.9. Предоставлять документы в случае и в срок, указанные в пункте 4.2.1 настоящих Условий.

4.3. Бенефициар-застройщик обязуется:

4.3.1. Предоставить Банку документы и сведения, необходимые и достаточные для проведения идентификации, открытия и ведения Счета эскроу ДУДС в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.2. Предоставить Банку документы, перечисленные в пункте 3.13 настоящих Условий, в установленный Договором счета эскроу ДУДС срок.

4.3.3. В случае изменения сведений, подлежащих установлению при присоединении к настоящим Условиям, в том числе изменении сведений, подлежащих установлению в целях идентификации Бенефициара-застройщика, а также (при их наличии) его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, в течение трех рабочих дней со дня регистрации таких изменений и дополнений представлять заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке копии соответствующих документов и письменно информировать Банк о реорганизации или ликвидации Бенефициара-застройщика, а также о других изменениях, способных повлиять на исполнение Договора счета эскроу ДУДС. Убытки и все негативные последствия, которые возникли или могут возникнуть в случае нарушения этой обязанности, несет Бенефициар-застройщик.

4.3.4. Предоставить Банку достоверную информацию для связи с ним, а в случае ее изменения – своевременно предоставлять обновленную информацию.

4.3.5. В случае изменения реквизитов счета Бенефициара-застройщика, указанных в Заявлении о присоединении к Условиям Бенефициара-застройщика, информировать об этом Банк не позднее следующего рабочего дня со дня их изменения и предоставить в Банк новые банковские реквизиты для перечисления.

4.3.6. По запросу Банка и в сроки, установленные Банком, предоставлять сведения и документы, необходимые для исполнения требований Федерального закона № 115-ФЗ.

4.3.7. Предоставлять информацию, необходимую для исполнения требований Федерального закона № 173-ФЗ.

4.3.8. При наличии у кредитора требований к Бенефициару-застройщику о досрочном исполнении им обязательств по договору целевого займа и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару-застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке объектов строительства, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, договором целевого займа и (или) договором залога (ипотеки), направлять в Банк в уведомление (письмо в свободной форме) о наступлении основания для отказа в одностороннем порядке Депонента от исполнения ДУДС способом, предусмотренным пунктом 8.2 настоящих Условий, и в течение пяти рабочих дней после дня наступления такого основания (с обязательным указанием перечня Депонентов, с которыми у Бенефициара-застройщика заключены ДУДС, и которым в Банке открыты Счета, наименований и адресов объектов строительства).

## **5. Права Сторон**

5.1. Банк имеет право:

5.1.1. Отказать в открытии Счета эскроу ДУДС в случае непредставления Депонентом и/или Бенефициаром-застройщиком необходимых документов для осуществления процедур идентификации, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



5.1.2. Отказать Депоненту в зачислении денежных средств, поступающих на Счет эскроу ДУДС в соответствии с Договором счета эскроу ДУДС, в случае отсутствия информации о государственной регистрации ДУДС в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.3. Производить перечисление суммы, указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, Бенефициару-застройщику/Депоненту в случаях, установленных настоящими Условиями.

5.1.4. Отказать в перечислении Бенефициару-застройщику суммы, указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, в случаях, установленных настоящими Условиями, действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, в том числе, если не представлены документы, необходимые для фиксации информации в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ.

5.1.5. Отказать в перечислении Бенефициару-застройщику суммы, указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, в случаях предоставления документов/сведений по истечении срока условного депонирования и/или их несоответствия требованиям настоящих Условий и законодательству Российской Федерации.

5.1.6. Отказать Бенефициару-застройщику в перечислении суммы, указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, в случае возникновения подозрения, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма на основании пункта 11 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

5.1.7. Приостанавливать операцию по списанию денежных средств со Счета эскроу ДУДС, замораживать (блокировать) денежные средства в порядке и в сроки, установленные Федеральным законом № 115-ФЗ.

5.1.8. Требовать от Депонента/Бенефициара-застройщика представления любых документов и информации, касающихся Депонента/Бенефициара-застройщика и операций, совершаемых по Счету эскроу ДУДС, необходимых Банку в соответствии с действующим законодательством, в том числе в связи с выполнением Банком контрольных функций, возложенных на него законодательством Российской Федерации либо предусмотренных Договором счета эскроу ДУДС.

5.1.9. Списывать со Счета эскроу ДУДС без распоряжения Депонента/Бенефициара-застройщика денежные средства в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, а также настоящими Условиями.

5.1.10. Расторгнуть Договор счета эскроу ДУДС в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 5.2 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ. В случае реализации такого права Банк уведомляет Депонента и Бенефициара-застройщика о расторжении Договора счета эскроу ДУДС путем направления соответствующего уведомления.

5.2. Депонент имеет право:

5.2.1. Требовать от Банка предоставление сведений, составляющих банковскую тайну по Договору счета эскроу ДУДС. При этом информация о совершенных операциях по Счету эскроу ДУДС, составляющая банковскую тайну, доводится до сведения Депонента в форме выписки по Счету эскроу ДУДС на бумажном носителе при обращении Депонента в подразделение Банка по месту ведения Счета эскроу ДУДС.

5.2.2. Предпринимать все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации меры, необходимые и достаточные для защиты своих законных прав и интересов.

5.3. Бенефициар-застройщик имеет право:

5.3.1. Требовать от Банка предоставление сведений, составляющих банковскую тайну по Договору счета эскроу ДУДС. При этом информация о совершенных операциях по Счету эскроу ДУДС, составляющая банковскую тайну, доводится до сведения Бенефициара в форме выписки по Счету эскроу ДУДС на бумажном носителе при обращении Бенефициара в подразделение Банка по месту ведения Счета эскроу ДУДС.

5.3.2. Запрашивать у Банка сведения об открытых в рамках каждого объекта строительства Депонентами Счетов эскроу ДУДС.

5.3.3. Предпринимать все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации меры, необходимые и достаточные для защиты своих законных прав и интересов.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Банк несет ответственность перед Депонентом/Бенефициаром-застройщиком за ненадлежащее исполнение операций по Счету эскроу ДУДС в соответствии с законодательством Российской Федерации. Ответственность Банка не наступает в случае, если операции по Счету эскроу ДУДС задерживаются или не могут быть осуществлены по причинам, не зависящим от Банка.

6.2. Банк не несет ответственности перед Бенефициаром-застройщиком/Депонентом/третьими лицами по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и/или Бенефициаром-застройщиком и/или третьими лицами, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Депонента и/или Бенефициара-застройщика и/или третьих лиц.

6.3. Банк не несет ответственность за последствия исполнения распоряжений, выданных неуполномоченными лицами, если в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Условиями процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами.

6.4. Депонент/Бенефициар-застройщик несет ответственность за действия уполномоченных им лиц, предоставляющих документы, необходимые для открытия Счета эскроу ДУДС и проведения операций по нему.

6.5. Банк не несет ответственность перед Депонентом/Бенефициаром-застройщиком за задержку осуществления операций по Счету эскроу ДУДС в случаях, если эта задержка произошла не по вине Банка.

6.6. Депонент/Бенефициар-застройщик несет ответственность за соответствие совершаемых операций по Счету эскроу ДУДС законодательству Российской Федерации, а также за достоверность и правильность оформления представляемых в Банк документов, служащих основанием для открытия Счета эскроу ДУДС и совершения операций по нему.

6.7. Банк не несет ответственность за ошибочное перечисление (не перечисление) сумм, связанное с неправильным указанием Депонентом/Бенефициаром-застройщиком в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента/Бенефициара-застройщика/расчетных документах реквизитов получателя средств и иной информации, являющейся обязательной к указанию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.8. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) своих обязательств по Договору счета эскроу ДУДС в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.9. Депонент/Бенефициар-застройщик несет ответственность за достоверность представляемых документов, за своевременность предоставления информации о внесении в эти документы изменений и дополнений, необходимых для открытия Счета эскроу ДУДС и/или осуществления операций по нему.

6.10. Любая из Сторон освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору счета эскроу ДУДС, если такое неисполнение обусловлено исключительно наступлением и/или действием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), подтверждаемых уполномоченными на то организациями или государственными органами.

## **7. Срок действия Договора счета эскроу ДУДС, порядок его изменения и расторжения**

7.1. Договор счета эскроу ДУДС вступает в силу с даты присоединения Депонента к настоящим Условиям и действует до даты истечения срока условного депонирования,

указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента/Бенефициара-застройщика включительно или даты, которая наступит раньше согласно пункту 7.2 настоящих Условий.

7.2. Договор счета эскроу ДУДС прекращается, а Счет эскроу ДУДС закрывается при наступлении следующих оснований:

7.2.1. Перечисление суммы, указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, Бенефициару-застройщику в случае наступления оснований, предусмотренных пунктом 3.13 настоящих Условий с учетом требований пункта 3.10 настоящих Условий;

7.2.2. Выдача/перечисление суммы, указанной в Заявлении о присоединении к Условиям Депонента, Депоненту в случае не наступления оснований, предусмотренных настоящими Условиями;

7.2.3. Прекращение ДУДС в связи с его досрочным расторжением по соглашению между Депонентом и Бенефициаром-застройщиком;

7.2.4. Односторонний отказ одной из сторон от исполнения ДУДС в случаях, предусмотренных ДУДС, либо законодательством Российской Федерации;

7.2.5. Переуступка Депонентом прав требований по ДУДС;

7.2.6. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации (например, расторжение ДУДС в судебном порядке).

7.3. Для прекращения Договора счета эскроу ДУДС и закрытия Счета эскроу ДУДС по основаниям, указанным в пункте 7.2 настоящих Условий, каких-либо дополнительных заявлений/уведомлений от Сторон не требуется.

Договор счета эскроу ДУДС считается прекращенным с даты наступления одного из перечисленных в пункте 7.2 настоящих Условий обстоятельств (того, которое наступит раньше).

Прекращение действия Договора счета эскроу ДУДС является основанием закрытия Счета эскроу ДУДС.

7.4. Внесение изменений/дополнений в Договор счета эскроу ДУДС, касающихся изменения срока условного депонирования денежных средств, осуществляется по взаимному согласию Сторон путем подписания Сторонами дополнительного соглашения по форме, установленной Банком.

7.5. Внесение изменений и/или дополнений в настоящие Условия, в том числе утверждение Банком новой редакции Условий осуществляется Банком в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Депонента и Бенефициара в порядке, предусмотренном пунктом 7.5.1 настоящих Условий.

7.5.1. Банк информирует Депонента/Бенефициара-застройщика об изменениях и/или дополнениях, внесение которых планируется в настоящие Условия, в том числе об утверждении Банком новой редакции Условий, не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты вступления их в силу любым из способов, установленных настоящими Условиями, обеспечивающими возможность ознакомления с этой информацией Депонентом/Бенефициаром-застройщиком, в том числе в порядке, предусмотренном в пункте 2.3 настоящих Условий.

С целью обеспечения получения информации об изменениях и/или дополнениях в Договор счета эскроу ДУДС, Депонент/Бенефициар-застройщик обязуются не реже чем раз в 5 (пять) дней самостоятельно или через уполномоченных лиц обращаться в Банк (или на официальный сайт Банка в сети интернет по адресу: <http://www.rshb.ru>) за сведениями об изменениях, которые планируется внести в настоящие Условия. Банк не несет ответственности за возможные убытки Депонента/Бенефициара-застройщика, причиненные неосведомленностью Депонента/Бенефициара-застройщика, в случае, если Банк надлежащим образом выполнил свои обязательства по предварительному раскрытию информации о планируемых изменениях Условий.

7.5.2. Любые изменения и/или дополнения в Условия, в том числе утвержденная Банком новая редакция Условий, с момента вступления в силу равно распространяется на всех лиц, присоединившихся к Условиям, в том числе присоединившихся к Условиям ранее

даты вступления изменений в силу. В случае несогласия Депонента/Бенефициара-застройщика с изменениями или дополнениями, внесенными Банком в Условия, Депонент/Бенефициар-застройщик имеет право расторгнуть Договор счета эскроу ДУДС в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящих Условий.

7.6. В случае прекращения ДУДС в связи с его досрочным расторжением по соглашению между Депонентом и Бенефициаром-застройщиком либо по основаниям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ (в т.ч. истечение срока условного депонирования, расторжение ДУДС в судебном порядке, односторонний отказ одной из сторон от исполнения ДУДС в установленных Федеральным законом № 214-ФЗ случаях), Договор счета эскроу ДУДС прекращается и Счет эскроу ДУДС подлежит закрытию, денежные средства со Счета эскроу ДУДС подлежат возврату Депоненту либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Депоненту для оплаты цены ДУДС, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором, на основании полученных Банком в соответствии с пунктом 9 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ сведений о погашении записи о государственной регистрации ДУДС, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

7.7. В случае уступки Депонентом прав требований по ДУДС или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства и при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по ДУДС, или перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу ДУДС.

7.8. Все споры по Договору счета эскроу ДУДС либо в связи с ним решаются Сторонами путем переговоров.

7.9. Если в процессе переговоров Стороны не придут к взаимному решению, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации после обязательной процедуры досудебного урегулирования.

## **8. Прочие условия**

8.1. Все, что не предусмотрено настоящими Условиями, регулируется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Все требования, уведомления и иные сообщения по Договору счета эскроу ДУДС направляются Сторонами друг другу в письменной форме в следующем порядке:

- Банком Депоненту/Бенефициару-застройщику – по выбору Банка: путем направления Депоненту/Бенефициару – застройщику средствами организации почтовой связи письма по последнему известному Банку адресу Депонента/Бенефициара-застройщика, путем смс-информирования по последнему известному Банку номеру мобильного телефона Депонента/Бенефициара-застройщика, путем направления сообщений по последнему известному Банку адресу электронной почты Депонента/Бенефициара-застройщика, а также путем непосредственной передачи при личной явке Депонента/Бенефициара-застройщика в подразделение Банка по месту подачи Заявления о присоединении к Условиям Депонента/Бенефициара-застройщика;

- Депонентом/Бенефициаром-застройщиком Банку – в соответствии с официальными адресами и реквизитами, доведенными Банком до сведения Депонента/Бенефициара-застройщика любым из способов, указанным в пункте 2.3 настоящих Условий.

8.3. При использовании средств почтовой связи требования, уведомления или сообщения считаются направленными надлежащим образом, если они предоставлены Депонентом/Бенефициаром в Банк лично или направлены Сторонами друг другу заказным письмом с уведомлением или доставлены адресату курьером.

8.4. Все изменения и дополнения к Договору счета эскроу ДУДС имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами (уполномоченными представителями Сторон).