



Общие условия договора счета эскроу для расчетов по договорам строительного подряда

Термины и определения, применяемые в Общих и Индивидуальных условиях договора счета эскроу

Банк – (публичное акционерное общество «Сбербанк России», генеральная лицензия № 1481 от 11.08.2015 г., адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19) – банк (эскроу-агент), осуществляющий открытие счета эскроу, учет и блокирование денежных средств, полученных в счет уплаты цены договора строительного подряда, передачу денежных средств индивидуальному предпринимателю/юридическому лицу, являющемуся стороной такого договора в соответствии с договором счета эскроу для расчетов по договорам строительного подряда.

Бенефициар – индивидуальный предприниматель/юридическое лицо, являющийся(-еяся) стороной по договору строительного подряда, на основании которого открывается счет эскроу, и имеющее право на получение денежных средств со счета эскроу при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

Депонент – физическое лицо, гражданин Российской Федерации, владелец счета эскроу, осуществляющий внесение денежных средств в счет уплаты цены договора строительного подряда, стороной которого является, на счет эскроу.

Договор – договор счета эскроу для расчетов по договорам строительного подряда, заключенный между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств Депонента, в целях передачи их Бенефициару.

Договор-основание – договор строительного подряда, заключаемый между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», для расчетов по которому заключается Договор.

Закон № 186-ФЗ - Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».

Кредитный договор Бенефициара – кредитный договор, заключенный между Банком и Бенефициаром, в целях исполнения обязательств по которому могут быть использованы денежные средства со счетов эскроу при возникновении оснований, предусмотренных Договором. Кредитным договором может быть предусмотрено перечисление денежных средств со Счета на расчетный счет Бенефициара.

Счет – счет эскроу для расчетов по Договору-основанию, открываемый в порядке, предусмотренном Общими и Индивидуальными условиями договора счета эскроу для расчетов по договорам строительного подряда.

1. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТКРЫТИЯ СЧЕТА ЭСКРОУ

1.1. Индивидуальные условия договора счета эскроу для расчетов по договорам строительного подряда (далее – Индивидуальные условия Договора), надлежащим образом подписанные Депонентом и Бенефициаром, являются совместным предложением (офертой) Депонента и Бенефициара Банку заключить Договор.

1.1.1 Индивидуальные условия Договора могут быть подписаны собственноручной подписью Депонента/представителя Депонента и аналогом собственноручной подписи (далее – АСП) представителя Бенефициара, скрепленным изображением оригинального оттиска печати Бенефициара (при наличии). АСП представителя Бенефициара и изображением оригинального оттиска печати Бенефициара являются изображения подписи представителя Бенефициара и оттиска печати Бенефициара на Договоре, полученные с использованием технических средств¹.

О возможности использования представителем Бенефициара АСП и изображения оригинального оттиска печати Бенефициара Стороны договариваются следующим образом: Депонент и Бенефициар путем указания на возможность такого использования в совместном предложении, Банк путем принятия указанного предложения.

Индивидуальные условия Договора, подписанные с использованием АСП представителя Бенефициара и изображения оригинального оттиска печати Бенефициара на Договоре, в случае достижения согласия об этом между сторонами Договора признаются равнозначными документу, подписанному собственноручной подписью представителя Бенефициара, скрепленной печатью Бенефициара, и в случае возникновения споров из Договора являются надлежащим доказательством.

1.1.2 Индивидуальные условия Договора могут быть оформлены в виде электронного документа: простой электронной подписью (ПЭП) /усиленной неквалифицированной электронной подписью (УНЭП)/усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) Депонента и ПЭП/ УНЭП/ УКЭП Бенефициара. ПЭП Депонента формируется автоматизированной системой Банка при подтверждении Депонентом подписания электронного документа в автоматизированной системе Банка с ключом ПЭП в виде одного из следующих действий:

- ввод ПИН при считывании банковской карты Депонента, открытой в Банке, электронным терминалом,
- ввод одноразового пароля на электронном терминале/мобильном рабочем месте работника Банка, полученного в SMS-сообщении с номера 900 на номер мобильного телефона Депонента,
- подтверждение Биометрическими персональными данными,
- подтверждение в Мобильном приложении.

ПЭП Бенефициара является подтверждение Бенефициаром подписания в автоматизированной системе Банка и совершение им необходимых действий/достижение результатов, предусмотренных для подписания ПЭП «Условиями предоставления услуг с использованием системы дистанционного банковского обслуживания ПАО Сбербанк юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, занимающимся частной практикой в порядке, установленном законодательством Российской Федерации», размещенными на сайте Банка по адресу http://www.sberbank.ru/common/img/uploaded/files/pdf/legal/remote_business/usl_sbbol.pdf.

О возможности использования УКЭП/УНЭП/ПЭП Бенефициара и ПЭП Депонента Стороны договариваются следующим образом: Депонент и Бенефициар путем указания на

¹ Здесь и далее: Допускается отсутствие изображения оригинального оттиска печати или оттиска печати, полученных с использованием технических средств

возможность такого использования в совместном предложении, Банк путем принятия указанного предложения.

Индивидуальные условия Договора, подписанные с использованием УКЭП/УНЭП/ПЭП представителя Бенефициара и ПЭП Депонента, в случае достижения согласия об этом между сторонами Договора признаются равнозначными документу, подписанному собственноручной подписью представителя Бенефициара, скрепленной печатью Бенефициара, собственноручной подписью Депонента, и в случае возникновения споров из Договора являются надлежащим доказательством.

Банк подтверждает принятие предложения (оферты) Депонента и Бенефициара в порядке ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) путем открытия Счета на имя Депонента после подписания Индивидуальных условий Договора Депонентом и Бенефициаром.

Настоящие Общие условия договора счета эскроу для расчетов по договорам строительного подряда (далее по тексту – Общие условия Договора), в совокупности с Индивидуальными условиями Договора, надлежащим образом подписанными Депонентом и Бенефициаром, а также акцептованными Банком, являются заключенным между Банком, Депонентом и Бенефициаром Договором.

1.2. Банк открывает на имя Депонента Счет для учета и блокирования денежных средств в размере, указанном в Индивидуальных условиях Договора (далее – Депонируемая сумма), в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Законом № 186-ФЗ и Договором. При наличии технической возможности Счет может быть открыт с использованием каналов дистанционного банковского обслуживания (далее - ДБО) без личной явки Депонента в Банк в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Номер Счета указывается в уведомлении, которое Депонент и Бенефициар получает одним из способов, указанных в п. 2.7. Общих условий Договора, после акцепта Банком Индивидуальных условий Договора, подписанных Депонентом и Бенефициаром. Акцептом со стороны Банка является открытие Счета.

1.3. Денежные средства на Счет вносятся в размере, указанном в Индивидуальных условиях Договора, и в сроки, установленные Договором-основанием. Периодичность и сроки внесения денежных средств депонент контролирует самостоятельно с учетом условий Договора-основания.

1.4. Валюта счета – российский рубль.

1.5. Основанием участия Бенефициара в качестве Стороны в отношениях по Договору является Договор-основание, подписанный Бенефициаром и Депонентом, на строительство объекта недвижимости, указанного в Договоре-основании (далее – Объект строительства).

1.6. Банк открывает Счет при условии предоставления в Банк документов, необходимых для открытия Счета.

Перечень документов, необходимых для открытия банковских счетов, размещается на официальном сайте Банка в сети Интернет: www.sberbank.ru.

Все документы, представленные при открытии Счета, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.

2. ПОРЯДОК ОБСЛУЖИВАНИЯ СЧЕТА ЭСКРОУ

2.1. Комиссионное вознаграждение за предоставление Банком услуг по открытию и сопровождению Счета не взимается.

2.2. По Счету могут совершаться следующие операции:

1) зачисление Депонируемой суммы или ее части на Счет в целях исполнения обязательств по Договору-основанию и Договору перед Бенефициаром.

2) **при предоставлении Банком кредита Бенефициару и наличии по нему ссудной задолженности:**

- перевод денежных средств на залоговый счет Бенефициара, открытый в Банке, или в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара, заключенному между Бенефициаром и Банком, либо по Кредитному договору Бенефициара, который может быть заключен в будущем, - если Кредитный договор содержит соответствующее поручение Бенефициара

- перечисление денежных средств со Счета на расчетный счет Бенефициара в случаях, предусмотренных Кредитным договором Бенефициара.

Платежные реквизиты для погашения задолженности по Кредитному договору Бенефициара указываются Бенефициаром в соответствии с положениями Кредитного договора Бенефициара, в том числе в Договоре.

3) **при отсутствии у Бенефициара кредита в Банке/зadolженности по кредиту в Банке:**

перевод денежных средств на расчетный счет Бенефициара при выполнении им условий, указанных в статье 3 Общих условий Договора;

4) возврат денежных средств Депоненту на счет, указанный в Индивидуальных условиях, или на другой банковский счёт (с учетом режима совершения операций по счёту) Депонента в Банке, если счет закрыт, в том числе по основаниям:

а) истечения срока условного депонирования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.1.5. Общих условий Договора;

б) заявлений Депонента и/или Бенефициара о закрытии счета эскроу, в том числе случая предусмотренного пунктом 6.2.4. Общих условий Договора;

5) перечисление денежных средств Бенефициару по основаниям, предусмотренным Законом №186-ФЗ;

б) возврат излишне/ошибочно зачисленных на Счет денежных средств Депонентом в соответствии с пунктом 4.2.5. Общих условий Договора;

7) списание ошибочно зачисленных Банком на Счет денежных средств в соответствии с пунктом 4.2.6. Общих условий Договора.

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

2.3. Внесение Депонентом денежных средств на Счет в валюте, отличной от валюты Счета, не допускается.

2.4. Передача (перечисление) денежных средств со Счета Бенефициару производится при возникновении оснований, в сроки и на условиях, указанных в статье 3 Общих условий Договора путем безналичного перечисления Депонируемой суммы со Счета:

- **при предоставлении Банком кредита Бенефициару и наличии по нему ссудной задолженности (в том числе с учетом подпункта 2 пункта 2.2. Общих условий Договора):** в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара (перечисление денежных средств со Счета на расчетный счет Бенефициара возможно в случаях, предусмотренных Кредитным договором Бенефициара), либо

- **при отсутствии у Бенефициара кредита в Банке/зadolженности по целевому кредиту в Банке:** на расчетный счет Бенефициара (в том числе в случае превышения Депонируемой суммы/части Депонируемой суммы над остатком ссудной задолженности по Кредитному договору Бенефициара), по реквизитам, указанным в Договоре, в следующем порядке:

2.4.1. **при наличии задолженности по Кредитному договору Бенефициара:** средства направляются в погашение указанной задолженности по реквизитам для погашения задолженности по Кредитному договору Бенефициара, указанным в Кредитном договоре Бенефициара;

2.4.2. **после полного погашения задолженности по Кредитному договору Бенефициара/ в случае отсутствия кредита, предоставленного Банком Бенефициару/ в случаях, предусмотренных Кредитным договором Бенефициара:** средства со Счета перечисляются на счет Бенефициара по реквизитам, указанным Бенефициаром в Договоре.

2.5. Депонируемая сумма, находящаяся на Счете, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с учетом пункта 4.1.7. Общих условий Договора:

2.5.1. Депоненту при наступлении оснований, предусмотренных буллитом а подпункта 4 пункта 2.2. Общих условий Договора, на основании заявления Депонента;

2.5.2. Депоненту и Бенефициару в порядке, предусмотренном Законом № 186-ФЗ, или на основании заявления Сторон(-ы), предусмотренного буллитом б подпункта 4 пункта 2.2. Общих условий Договора.

2.5.3. Депоненту при получении Банком информации, предусмотренной подпунктом 6 пункта 2.2. Общих условий Договора, и после получения согласования Бенефициаром.

2.6. Платежные требования и/или инкассовые поручения, предъявляемые к Счету, подлежат возврату без исполнения, если действующим законодательством Российской Федерации не будет предусмотрено иное.

2.7. Обмен информацией между Банком и Депонентом или между Банком и Бенефициаром может осуществляться любым из следующих способов: посредством телефонной, факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки в подразделение Банка по месту ведения Счета - для Депонента/по месту ведения расчетного счета Бенефициара или с использованием дистанционного банковского обслуживания² – для Бенефициара. Кроме того, Банк может направлять информацию Депоненту и/или Бенефициару посредством электронной почты³ и SMS-сообщений. Обмен информацией осуществляется в соответствии с контактными данными, указанными Сторонами в Договоре или в заявлениях/уведомлениях Сторон, предоставленных в связи с Договором. При использовании почтовой связи уведомление/сообщение будет считаться направленным надлежащим образом, если оно доставлено по почтовому адресу/адресу фактического проживания Сторон, указанному(ым) в Договоре.

2.8. Сторона по Договору считается извещенной надлежащим образом с даты:

- получения письменного извещения Депонентом и/или Бенефициаром, их уполномоченными лицами по месту ведения Счета;
- направления другой Стороной извещения с использованием ДБО.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ДЕПОНИРУЕМОЙ СУММЫ БЕНЕФИЦИАРУ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ИМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Перечисление Банком Бенефициару Депонируемой суммы производится в соответствии с Законом № 186-ФЗ после выполнения Бенефициаром условий, предусмотренных Законом № 186-ФЗ. Бенефициар уведомляет Банк о выполнении им условий для перечисления денежных средств со Счета с приложением подтверждающих документов (при необходимости, в соответствии с Законом № 186-ФЗ) по каналам связи, установленным в Индивидуальных условиях Договора.

² Услуга предоставляется при наличии технической возможности в подразделении Банка и подключении Бенефициара к указанной услуге

³ За исключением информации, относящейся к персональным данным

При наличии задолженности по Кредитному договору Бенефициара: при противоречии реквизитов для перечисления денежных средств, указанных в Договоре, условиям Кредитного договора Бенефициара, приоритетными считаются реквизиты, предусмотренные Кредитным договором Бенефициара. Внесение изменений в реквизиты для перечисления денежных средств со счетов эскроу в данном случае возможно только путем внесения изменений в условия Кредитного договора Бенефициара (за исключением суммы, превышающей остаток задолженности по Кредитному договору Бенефициара).

3.2. Документы/ информация в соответствии с пунктом 3.1. Общих условий Договора предоставляются с использованием защищенных каналов связи, в том числе с использованием ДБО, по каналам связи, установленным в Индивидуальных условиях Договора, не позднее даты окончания срока условного депонирования, указанной в Индивидуальных условиях Договора.

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

Срок проведения Банком проверки – 5 (Пять) рабочих дней со дня, следующего за днем поступления документов.

3.3.1. Если по результатам проверки документов/сведений Банком установлено их соответствие требованиям п.3.1. Общих условий Договора, отсутствие противоречий между собой, то не позднее следующего рабочего дня признания документов/сведений соответствующими указанным условиям, Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы в соответствии с п.3.1. Общих условий Договора (в любом случае не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем поступления документов /получения сведений).

3.3.2. Если по результатам проверки документов/сведений Банком установлено их несоответствие требованиям п.3.1. Общих условий Договора и/или наличие противоречий между собой, то Банк уведомляет об этом Бенефициара и направляет письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от оплаты в адрес Бенефициара.

3.4. Бенефициар вправе повторно представить документы/сведения, предусмотренные п.3.1. Общих условий Договора, в пределах срока условного депонирования. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с пунктом 3.3. Общих условий Договора.

3.5. Если на момент признания Банком представленных Бенефициаром документов соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации и Договора Депонируемая сумма размещена Депонентом не в полном объеме, Банк перечисляет сумму, находящуюся на Счете на момент перечисления, в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 Общих условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Банк обязуется:

4.1.1. После подписания Депонентом и Бенефициаром Индивидуальных условий Договора и предоставления документов, необходимых для открытия и ведения Счета, открыть на имя Депонента Счет, либо отказать в открытии Счета в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Осуществлять операции по Счету в соответствии с п. 2.2 Общих условий Договора в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Индивидуальными и Общими условиями Договора.

4.1.3. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы с момента ее поступления на Счет до наступления оснований для перечисления Депонируемой суммы Бенефициару в порядке, предусмотренном Договором, либо ее возврата Депоненту в соответствии с Договором.

4.1.4. Принять документы, указанные в разделе 3 Общих условий Договора, необходимые для перечисления Депонируемой суммы Бенефициару, осуществить их проверку на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и условиям Договора, а также убедиться в отсутствии противоречий между документами.

4.1.5. В случае соответствия требованиям, указанным в п.4.1.4. Общих условий Договора, предоставленных Бенефициаром документов не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем поступления документов, перечислить Депонируемую сумму со Счета (с учетом п.3.1 Общих условий Договора) в счет погашения задолженности по Кредитному договору Бенефициара / на расчетный счет Бенефициара, указанный в Договоре.

4.1.6. Перечислить Депонируемую сумму (в случае размещения Депонируемой суммы Депонентом не в полном объеме - в размере остатка денежных средств, размещенных Депонентом на момент перечисления) Депоненту по реквизитам, указанным в поручении Депонента, являющемся Приложением к Индивидуальным условиям Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 2.5. Общих условий Договора.

При выполнении Бенефициаром условий, предусмотренных статьей 3 Общих условий Договора, не позднее даты истечения срока условного депонирования, указанного в Индивидуальных условиях Договора, основания для возврата Депонируемой суммы Депоненту, не наступают.

4.1.7 Осуществить возврат Депонируемой суммы на счет, указанный в Индивидуальных условиях, или на другой банковский счёт (с учетом режима совершения операций по счету) Депонента в Банке, если счёт Депонента, указанный в Индивидуальных условиях, закрыт не позднее третьего рабочего дня с даты получения из Социального фонда России или его территориальных органов ответа на запрос Банка, направленного в соответствии с заявлением, предусмотренным п. 4.3.6. Общих условий, за вычетом суммы материнского (семейного) капитала.

4.1.8. При получении заявления и согласия на обработку персональных данных Депонента в соответствии с п. 4.3.6. Общих условий Договора перечислить со Счета часть Депонируемой суммы в размере средств материнского (семейного) капитала, но не более суммы, находящейся на Счете, в Социальный фонд России по реквизитам, полученным от Социального фонда России в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.9. Предоставлять информацию по Счету (в том числе выписки по Счету) Депоненту по запросу в соответствии с тарифами Банка в следующем порядке:

- при личном обращении в Банк Депонента по месту ведения Счета в рабочие часы подразделения Банка.

4.1.9.1. Выписки и иная информация по Счету предоставляются Банком не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения запроса Депонента в случаях, не противоречащих требованиям действующего законодательства. При наличии технической возможности выписки предоставляются Банком с использованием каналов ДБО.

4.1.10. Предоставлять информацию по Счету третьим лицам только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.11. Осуществлять обработку персональных данных, полученных от Депонента и Бенефициара, а также обеспечить конфиденциальность и защиту обрабатываемых

персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.2. Банк имеет право:

4.2.1. Приостановить операции по Счету (полностью или частично), применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств, а также отказать Депоненту или Бенефициару в совершении операций в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или Общими условиями Договора.

4.2.2. Отказать Депоненту и/или Бенефициару в совершении операций по Счету, не предусмотренных Общими условиями Договора, в том числе отказать в перечислении Депонируемой суммы/части Депонируемой суммы в случае неподтверждения Бенефициаром факта ошибочного зачисления денежных средств в соответствии с п.2.5.3. Общих условий Договора.

4.2.3. Отказать Бенефициару:

1) в изменении реквизитов расчетного счета, указанного в Договоре, в случае, если Объект строительства строится за счет кредитных средств,

2) в осуществлении платежа в случае предоставления им документов, несоответствующих требованиям п.3.1. Общих условий Договора, и/или с нарушением сроков, установленных Индивидуальными и Общими условиями Договора.

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

4.2.5. Осуществлять:

1) проверку факта ошибочного зачисления Депонентом денежных средств на Счет (при обращении Депонента с заявлением об ошибочном зачислении) и запрашивать подтверждение данного факта у Бенефициара,

2) возврат денежных средств, ошибочно зачисленных Депонентом в соответствии с подпунктом 6 пункта 2.2. Общих условий Договора, на основании заявления Депонента и в случае подтверждения факта ошибочного зачисления Бенефициаром, по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях, или на другой банковский счёт (с учетом режима совершения операций по счету) Депонента в Банке, если счёт Депонента, указанный в Индивидуальных условиях, закрыт, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения согласия Бенефициара,

3) возврат излишне зачисленных денежных средств в соответствии с подпунктом 6 пункта 2.2. Общих условий Договора в размере разницы между Депонируемой суммой и фактическим остатком денежных средств на Счете в случае превышения фактического остатка на Депонируемой суммой без распоряжения Депонента и/или Бенефициара по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях, или на другой открытый счёт Депонента в Банке, если счёт, указанный в Индивидуальных условиях Депонента, закрыт,

4) возврат денежных средств на основании заявления Депонента и в случае подтверждения факта в соответствии с п.6.2.4. Общих условий Договора, по реквизитам, указанным в Индивидуальных условиях, или на другой банковский счёт (с учетом режима совершения операций по счёту) Депонента в Банке, если счет закрыт, в течение 3 (Трех) рабочих дней.

4.2.6. Списывать со Счета без распоряжения Депонента и/или Бенефициара денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет по вине Банка, в соответствии с подпунктом 7 пункта 2.2. Общих условий Договора.

4.2.7. При установлении Банком факта изменения данных Депонента, указанных в Индивидуальных условиях Договора и необходимых для проведения Банком идентификации и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости), и/или нарушении Депонентом условий и сроков предоставления в Банк документов и/или сведений в соответствии с п.4.2.8. Общих условий Договора, а также указанных в п. 4.3.3 Общих условий Договора, Банк вправе отказать Депоненту в совершении расходных операций по Счету до представления Банку необходимых документов и/или сведений.

При установлении Банком факта изменения данных Бенефициара, указанных в Индивидуальных условиях Договора и необходимых для исполнения Банком требований действующего законодательства и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости), и/или нарушении Бенефициаром условий и сроков предоставления в Банк документов и/или сведений в соответствии с п.4.2.8. Общих условий Договора, а также указанных в п.4.5.3. Общих условий Договора, Банк вправе отказать Бенефициару в совершении расходных операций по Счету до представления Банку необходимых документов и/или сведений.

4.2.8. Запрашивать от Депонента и Бенефициара документы и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету операций нормам действующего законодательства Российской Федерации, а также для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации и выполнения Банком функций:

- установленных Федеральным законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», в том числе, но не исключительно: о лицах, уполномоченных Депонентом/Бенефициаром представлять и получать документы в Банке, включая копии документов, удостоверяющих их личность (либо сведения об их реквизитах);
- агента валютного контроля в соответствии с Федеральным законом от 10.12.2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и нормативными актами Банка России.

4.2.9. Закрыть Счет в случаях, указанных в п. 6.3 Общих условий Договора, без дополнительного распоряжения Депонента.

4.2.10. Продлить срок условного депонирования по заявлению одной из сторон Договора-основания до даты вступления в законную силу решения суда, определяющего сумму денежных средств, подлежащую уплате подрядчику, если соответствующее решение суда не принято или не вступило в законную силу до истечения срока условного депонирования.

4.2.11. Отказать Бенефициару и/или Депоненту в заключении Договора счета и открытии Счета в следующих случаях:

- открытие Счета запрещено законодательством Российской Федерации;
- в Банк не предоставлены все документы, необходимые для открытия Счета в соответствии с законодательством Российской Федерации и п. 1.8. Общих условий Договора;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2.12. Отказать в приеме документов, предоставленных Бенефициаром в соответствии с п.3.1 Общих условий Договора, в случае получения Банком информации о несоответствии построенного дома условиям Договора-основания и при использовании Депонентом ипотечных средств Банка для зачисления Депонируемой суммы на Счет.

4.2.13. В случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, получать от Депонента информацию, необходимую в целях выявления налоговых резидентов иностранных государств в части исполнения требований Федерального закона 173-ФЗ⁴, Главы 20.1 Налогового Кодекса РФ, Федерального Закона 340-ФЗ⁵, Постановления Правительства 693⁶.

4.2.14. Осуществлять передачу иностранному налоговому органу и (или) иностранным налоговым агентам, уполномоченным иностранным налоговым органом на удержание иностранных налогов и сборов, Центральному банку Российской Федерации, федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на контроль и надзор в области налогов и сборов, информации, подтверждающей, что Депонент является налоговым резидентом иностранного государства.

4.3. Депонент обязуется:

4.3.1. Обеспечить на Счете Депонируемую сумму в размере, указанном в Индивидуальных условиях Договора, и в сроки, установленные Договором-основанием. Сроки внесения денежных средств Депонент контролирует самостоятельно с учетом условий Договора-основания.

4.3.2. Осуществлять операции по Счету исключительно в соответствии с перечнем операций, указанным в п. 2.2 Общих условий Договора.

4.3.3. Предоставлять Банку (по месту нахождения Счета) сведения и документы (копии документов), необходимые для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с п. 4.2.8. Общих условий Договора, а также подтверждающие изменение сведений, подлежащих установлению при открытии Счета, и необходимые для выполнения Банком функций в соответствии с п.4.2.8. Общих условий Договора.

4.3.4. Сообщать Банку:

4.3.4.1. в письменной форме о суммах, ошибочно зачисленных (списанных) на (со) Счет(а);

4.3.4.2. в письменной форме о проведении судебного спора в отношении Договора-основания между Сторонами;

4.3.4.3. в письменной форме с предоставлением вступившего в законную силу решения суда основание для перечисления денежных средств со счета эскроу;

4.3.4.4. об изменении цены договора строительного подряда, предоставив подтверждающие документы, в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня изменения цены. В течение пяти рабочих дней со дня получения указанных сведений Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к Договору о соответствующем изменении депонируемой суммы.

4.3.5. Информировать Банк об изменении своих данных, указанных в Индивидуальных условиях Договора и необходимых Банку для исполнения требований Федерального закона от 08.07.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости)».

⁴ Федеральный Закон 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»

⁵ Федеральный Закон № 340-ФЗ от 27.11.2017 «О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса Российской Федерации в связи с реализацией международного автоматического обмена информацией и документацией по международным группам компаний»

⁶ Постановление Правительства от 16.06.2018 № 693 «О реализации международного автоматического обмена финансовой информацией с компетентными органами иностранных государств (территорий)»

4.3.6. Предоставить в Банк заявление на возврат средств материнского капитала в Социальный фонд России в случае расторжения Договора-основания, для оплаты цены которого использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

4.3.7. Обеспечить наличие правовых оснований на передачу и последующую обработку Банком персональных данных лиц, чьи персональные данные содержатся в предоставляемых Банку документах в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также уведомление субъекта персональных данных об обработке его персональных данных Банком.

4.4. Депонент имеет право:

4.4.1. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с пп. 2.8, 4.18. Общих условий Договора.

4.4.2. Перечислять Депонируемую сумму на Счет одновременно одной суммой либо частями в пределах срока условного депонирования, в порядке, установленном Договором-основанием.

4.5. Бенефициар обязуется:

4.5.1. Представить Банку документы или сведения, подтверждающие возникновение основания для передачи ему денежных средств, находящихся на Счете.

4.5.2. Предоставлять Банку (по месту нахождения Счета) сведения и документы (копии документов), необходимые для обеспечения соблюдения Банком действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с п. 4.2.8. Общих условий Договора, а также подтверждающие изменение сведений, подлежащих установлению при открытии Счета, и необходимые для выполнения Банком функций в соответствии с п.4.2.8. Общих условий Договора.

4.5.3. Обеспечить:

- правомерность передачи персональных данных субъектов в соответствии с требованиями законодательства, а также уведомление субъекта персональных данных об обработке его персональных данных Стороной, получающей персональные данные;
- предоставление подтверждения факта наличия правовых оснований на передачу и последующую обработку Стороной, получающей указанные персональные данные субъектов персональных данных;
- обработку полученных по Договору персональных данных в целях исполнения своих обязательств или реализации своих прав в рамках Договора. По достижении предусмотренных Договором целей обработки персональных данных или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, а также в случае получения отзыва согласия на обработку персональных данных и невозможности обеспечения правомерности обработки персональных данных, уничтожить и/или обеспечить прекращение обработки персональных данных, полученных от другой Стороны;
- необходимые правовые, организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных;
- добросовестное сотрудничество и оказание необходимого разумного содействия другой Стороне при рассмотрении и урегулировании запросов (жалоб, требований, предписаний, претензий, судебных исков), полученных любой из

Сторон от субъектов персональных данных, их представителей, уполномоченных органов или иных лиц, и касающихся обрабатываемых в рамках Договора персональных данных.

4.5.4. Сообщать Банку:

4.5.4.1. в письменной форме о суммах, ошибочно зачисленных (списанных) на (со) Счет(а);

4.5.4.2. о фактах ошибочного зачисления Депонентом денежных средств на Счет не позднее 2 (Двух) рабочих дней после дня получения запроса от Банка в соответствии с пунктом 4.2.5. Общих условий Договора;

4.5.4.3. в письменной форме о проведении судебного спора в отношении Договора-основания между Сторонами;

4.5.4.4. в письменной форме с предоставлением вступившего в законную силу решения суда основание для перечисления денежных средств со счета эскроу;

4.5.4.5. об изменении цены договора строительного подряда, предоставив подтверждающие документы, в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня изменения цены. В течение пяти рабочих дней со дня получения указанных сведений Стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к Договору о соответствующем изменении депонируемой суммы.

4.6. Бенефициар имеет право:

4.6.1. Требовать от Банка перечисления Депонируемой суммы не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после предоставления необходимых документов в соответствии с условиями статьи 3 Общих условий Договора.

4.6.2. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с п. 2.8. Общих условий Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по Договору согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5.2. Банк не несет ответственность ни перед Депонентом, ни перед Бенефициаром по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и Бенефициаром, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействиями⁷) Депонента и/или Бенефициара.

5.3. Ответственность Банка наступает только при задержке по его вине перевода денежных средств в пользу Депонента или Бенефициара, если только такая задержка не явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли Сторон.

5.4. Банк не несет ответственности за любые действия или бездействия, совершенные им на основании соответствующего письменного документа, подписанного и предоставленного Депонентом и/или Бенефициаром, независимо от достоверности содержащейся в нем информации, а также за подлинность подписей на представленных Депонентом и/или Бенефициаром документах, указанных в статье 3 Общих условий Договора, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами и Договором процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами и/или установить недостоверность представленных документов.

⁷ В том числе в случае нарушения требований Федерального закона от 10.12.2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» и нормативных актов Банка России.

5.5. Банк не несет ответственности перед Депонентом и/или Бенефициаром за несовершение / несвоевременное совершение операций по Счету (полностью или частично), предусмотренных Договором, если на Депонируемую сумму наложено ограничение в распоряжении денежными средствами в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Банк не несет ответственности за отказ от приема, за неисполнение или ненадлежащее исполнение документов Депонента и/или Бенефициара и связанные с этим убытки Депонента и/или Бенефициара в случаях, предусмотренных п.4.2.1-4.2.3., 4.2.7 Общих условий Договора.

5.7. Стороны возмещают друг другу реальный (подтвержденный документально) ущерб, возникший в результате их действия (бездействия).

5.8. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц, вступление в силу законодательных актов, правительственных постановлений и распоряжений государственных органов, прямо или косвенно запрещающих или препятствующих осуществлению Сторонами своих функций по Договору, в том числе, связанных с запретительными и ограничительными мерами со стороны государственных органов в стране нахождения банков-корреспондентов и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления Сторон, Стороны по Договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна без промедления, но не позднее 7 (Семи) календарных дней, известить о них в письменном виде другие Стороны. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на возможность исполнения Стороной обязательств по Договору.

По прекращении указанных выше обстоятельств Сторона должна без промедления, но не позднее 7 (Семи) календарных дней, известить об этом другие Стороны в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по Договору.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу со дня акцепта Банком Индивидуальных условий Договора после их подписания Депонентом и Бенефициаром и действует до наступления основания его прекращения согласно п.6.2. Общих условий Договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по основаниям:

6.2.1. завершения расчетов по Договору путем перечисления Депонируемой суммы со Счета, в том числе при наступлении последнего события:

- перечисления на счет Бенефициара, открытый в Банке;
- по истечении 5 (пяти) рабочих дней после перечисления на счет Бенефициара, открытый в иной кредитной организации (при условии отсутствия возврата денежных средств в Банк);
- учета на ссудном счете Бенефициара денежных средств, перечисленных в соответствии с Договором для оплаты обязательств по Кредитному договору Бенефициара;

6.2.2. перечисления Депонируемой суммы Депоненту и/или Бенефициару в случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 пункта 2.2. Общих условий Договора, а если перечисление осуществляется на счет Депонента, открытый в иной кредитной организации, - по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты перечисления (при условии отсутствия возврата денежных средств в Банк);

6.2.3. по иным основаниям, предусмотренным законодательством, в том числе указанным в пункте 6.4. Общих условий Договора;

6.2.4. в случае прекращения действия индивидуального предпринимателя в связи со смертью физического лица, либо ликвидации индивидуального предпринимателя/юридического лица, который является Бенефициаром по Договору.

6.3. Счет подлежит закрытию после прекращения Договора по основаниям, указанным в пункте 6.2 Общих условий Договора.

6.4. В течение срока условного депонирования (до представления Бенефициаром надлежаще оформленных документов для перечисления денежных средств со Счета) Банк имеет право на расторжение в одностороннем порядке Договора с Депонентом/Бенефициаром, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». При этом Банк в день расторжения Договора направляет уведомление о расторжении Депоненту и Бенефициару и осуществляет возврат Депонируемой суммы, находящейся на дату расторжения на Счете, Депоненту по реквизитам, указанным в Договоре.

6.5. Споры по Договору разрешаются путем предъявления письменных претензий, а при недостижении согласия по возникшему спору Стороны вправе обратиться в суд по месту ведения Счета.

6.6. Все изменения и дополнения к Договору являются действительными, если по ним достигнуто соглашение между Сторонами (за исключением случаев, предусмотренных п.4.2.4 Общих условий Договора), которое может быть совершено в письменной форме путем подписания единого документа Сторонами, а также путем обмена письмами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющим достоверно установить, что документ исходит от стороны по Договору.

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

6.8. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях в течении 10 рабочих дней.