



## Правила

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

## 1. Общие положения

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

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

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

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

**Выписка из ЕГРН** – выписка из Единого государственного реестра недвижимости в форме электронного документа или документа на бумажном носителе, подтверждающая государственную регистрацию Договора участия в строительстве, или договора уступки прав требований по Договору участия в строительстве, или дополнительных соглашений к ним, регистрацию ипотеки в силу закона (если оплата Договора участия в строительстве или договора уступки прав требований по Договору участия в строительстве будет осуществляться Депонентом с использованием ипотечного кредита), иные содержащиеся в ЕГРН сведения.

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

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

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

**Договор участия в строительстве** – договор участия в долевом строительстве между Депонентом и Бенефициаром, предусматривающий указание Банка в качестве эскроу-агента и проведение расчетов с использованием Счета, заключаемый/заключенный в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, включая все дополнительные соглашения к нему. Договор участия в строительстве содержит предусмотренные Правилами условия Договора счета и является неотъемлемой частью Договора счета в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по Счету

и исполнения Договора счета.

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

**ЕГРН** – Единый государственный реестр недвижимости, ведение которого путем соответствующего государственного кадастрового учета, регистрации прав на недвижимое имущество осуществляет Регистрирующий орган.

**ЕИСЖС** – единая информационная система жилищного строительства, система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном строительстве, а также иной информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации, доступная в сети Интернет по адресу <https://наш.дом.рф>.

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

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

**Индивидуальные условия** – договор, соглашение или иной документ, подписанный Бенефициаром и Депонентом в дополнение к Договору участия в строительстве и содержащий, в числе прочего, адресованные Банку предложения (оферты) Бенефициара и Депонента заключить Договор счета на условиях Правил и Договора участия в строительстве путем открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами.

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

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

**Объект долевого строительства** – жилое или нежилое помещение, машиноместо, подлежащее в соответствии с Договором участия в строительстве передаче Депоненту после получения Бенефициаром Разрешения на ввод в эксплуатацию, входящее в состав Строящегося объекта недвижимости, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

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

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

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

**Разрешение на ввод в эксплуатацию** – разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо) или разрешение на ввод в эксплуатацию всех индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, входящих в состав общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства или его этапом в соответствии с проектной декларацией (если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса).

**Раскрытие Счета** — списание со Счета (со всех Счетов, объединенных одним разрешением на строительство) денежных средств на расчетный счет Бенефициара либо в зависимости от условий Кредитного договора с Бенефициаром направление на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору с Бенефициаром или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, при предоставлении Бенефициаром в Банк документов/сведений в сроки и на условиях (при возникновении оснований), предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и разделом 5 Правил.

**Регистрирующий орган** — орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

**Срок передачи** — срок передачи Бенефициаром Депоненту Объекта долевого строительства, являющегося индивидуальным жилым домом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, и завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества малоэтажного жилого комплекса, указанный в проектной декларации Бенефициара и Договоре участия в строительстве.

**Срок условного депонирования** — срок учета и блокирования Депонируемой суммы на Счете в рамках Договора счета в целях осуществления Депонентом оплаты Объекта долевого строительства.

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

**Строящийся объект недвижимости** — многоквартирный дом, отдельный корпус многоквартирного дома и (или) иной объект недвижимости, за исключением объектов производственного назначения (если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо), или малоэтажный жилой комплекс (если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса), в состав которого входят Объекты долевого строительства.

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

**Федеральный закон № 214-ФЗ** — Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

## 2. Порядок заключения Договора счета

- 2.1. Неотъемлемыми частями Договора счета являются Правила и Договор участия в строительстве в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по Счету и исполнения Договора счета, в том числе сведения об Объекте долевого строительства, Бенефициаре, Депоненте, Банке в качестве эскроу-агента, номере разрешения на строительство, сроке депонирования, Депонируемой сумме и порядке ее формирования.
- 2.2. Для целей заключения Договора счета Договор участия в строительстве должен содержать адресованные Банку предложения (оферты) Бенефициара и Депонента заключить Договор счета на условиях Правил и Договора участия в строительстве путем открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами. Заключая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета на условиях Договора участия в строительстве и Правил в случае открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами, в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты получения Договора участия в строительстве.
- Указанные в настоящем пункте Правил положения могут содержаться в Индивидуальных условиях (отдельном документе, подписанном Бенефициаром и Депонентом, который не является частью Договора участия в строительстве и не подлежит государственной регистрации), при условии, что в Договоре участия в строительстве в качестве эскроу-агента будет указан Банк. В этом случае для целей заключения Договора счета в Банк предоставляются и Договор участия в строительстве, и Индивидуальные условия.
- 2.3. Предоставление в Банк Договора участия в строительстве, Индивидуальных условий (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом), а также документов, установленных Банком для открытия Счета, означает направление Банку письменного предложения заключить Договор счета. Предоставление в Банк Договора участия в строительстве, Индивидуальных условий (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом) осуществляется Депонентом, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара на основании полномочий, предоставленных Бенефициаром Депоненту в Договоре участия в строительстве, Индивидуальных условиях (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом). Проставление Банком в Заявлении отметки о приеме подтверждает получение Банком оферт Бенефициара и Депонента.
- 2.4. Для признания офертой о заключении Договора счета Договор участия в строительстве и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом) должны содержать сведения об Объекте долевого строительства, о Банке в качестве эскроу-агента, о размере Депонируемой суммы и сроке ее внесения, Срок условного депонирования, срок ввода в эксплуатацию Строящегося объекта недвижимости (если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо) либо Срок передачи (если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса), указанный в проектной декларации, реквизиты Банковского счета Депонента и банковского счёта Бенефициара, на которые подлежат перечислению денежные средства со Счета при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета.
- 2.5. Для заключения Договора счета и открытия Счета в Банк должны быть предоставлены следующие документы:
- 2.5.1. Бенефициар представляет в Банк документы в соответствии с перечнем, определяемым Банком в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России и размещаемым на сайте Банка. Документы представляются Бенефициаром в срок не менее чем за 5 рабочих дней до даты заключения Договора счета.
- 2.5.2. Депонент представляет в Офис Банка следующие документы:
- Документ, удостоверяющий личность Депонента, за исключением дипломатического паспорта, служебного паспорта, общегражданского заграничного паспорта, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации за пределами Российской Федерации;
  - Иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
  - Заявление по форме Банка, оформленное на бумажном носителе в Офисе Банка и подписанное Депонентом собственноручно в 2 (двух) экземплярах, либо оформленное в виде электронного документа посредством системы дистанционного банковского обслуживания и подписанное Депонентом простой электронной подписью (при наличии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности);
  - Договор участия в строительстве, прошедший государственную регистрацию, и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом);
  - Выписку из ЕГРН.

Для заключения Договора счета может быть представлен Договор участия в строительстве, не прошедший государственную регистрацию (в виде проекта без подписей сторон или подписанный сторонами). В этом случае Выписка из ЕГРН не предоставляется, зарегистрированный Договор участия в строительстве и Выписка из ЕГРН должны быть представлены в Банк Депонентом или Бенефициаром в течение 10 (десяти) Рабочих дней, следующих за датой государственной регистрации.

- 2.5.3. Договор участия в строительстве, прошедший государственную регистрацию и представленный в Банк на бумажном носителе, должен содержать отметку Регистрирующего органа или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе договора в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов и подписи государственного регистратора прав.
- В случае электронной государственной регистрации Договора участия в строительстве в Банк по электронному адресу [Schet\\_escrow@vtb.ru](mailto:Schet_escrow@vtb.ru) предоставляются электронные документы (файлы), включая файл Выписки из ЕГРН в форме электронного документа, полученные с использованием услуги по электронной регистрации, подтверждающие регистрацию Договора участия в строительстве и регистрацию ипотеки в силу закона (если оплата Договора участия в строительстве будет осуществляться Депонентом с использованием ипотечного кредита). Наименования, форматы (pdf, sig, xml и иные) и комплектность электронных документов определяются технологией электронной регистрации, устанавливаемой Регистрирующим органом.
- Указанные электронные документы считаются представленными в Банк только при условии предоставления Депонентом в Банк Заявления и иных документов, указанных в настоящем пункте 2.5.2 Правил. При этом датой подачи документов в Банк признается дата принятия Банком к рассмотрению Заявления.
- 2.6. В случае предоставления для заключения Договора счета Договора участия в строительстве, не прошедшего государственную регистрацию, и открытия Счета до государственной регистрации Договора участия в строительстве внесение денежных средств на Счет возможно только после даты государственной регистрации Договора участия в строительстве и при условии предоставления в Банк в соответствии с пунктом 2.5.2 Правил зарегистрированного Договора участия в строительстве и Выписки из ЕГРН.
- 2.7. В случае если предметом Договора участия в строительстве являются два или несколько Объектов долевого строительства, то по такому Договору участия в строительстве Стороны заключают отдельные Договоры счета в отношении каждого Объекта долевого строительства при условии, что в Договоре участия в строительстве в отношении каждого Объекта долевого строительства указаны цена, адрес и иные сведения, необходимые для заключения Договора счета.
- 2.8. В случае если в качестве участников долевого строительства в Договоре участия в строительстве указаны 2 (два) и более физических лиц, то по такому Договору участия в строительстве Банк может заключить отдельные Договоры счета с каждым участником долевого строительства при условии, что в Договоре участия в строительстве в отношении каждого участника долевого строительства указаны фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, сумма (доля), подлежащая оплате каждым участником, и при условии представления каждым из участников долевого строительства документов, указанных в пункте 2.5.2 Правил. В этом случае Депонируемая сумма по Договору счета с каждым участником долевого строительства может определяться, исходя из указанных сведений о сумме (доле), подлежащей оплате каждым участником. При отсутствии в Договоре участия в строительстве определения суммы (доли), подлежащей оплате каждым участником, и при желании участников долевого строительства открыть отдельные счета Депонируемая сумма может определяться исходя из доли соответствующего участника в праве требования по передаче в собственность объекта недвижимости.
- Если оплата Договора участия в строительстве будет осуществляться с использованием ипотечного кредита, предоставленного Банком, то независимо от количества участников долевого строительства, указанных в Договоре участия в строительстве, Банк заключает Договор счета с заемщиком по ипотечному кредиту.
- 2.9. Договор счета считается заключенным с момента открытия Банком Счета.
- 2.10. В случае если Договор участия в строительстве и Индивидуальные условия (в случае их подписания Бенефициаром и Депонентом) не содержат необходимых для заключения Договора счета сведений/условия Договора участия в строительстве не отвечают требованиям Правил, Банк отказывает в акцепте таких оферт и уведомляет об этом Депонента и Бенефициара. В этом случае, если Банк не указан в качестве эскроу-агента, Договор счета может быть заключен только после предоставления Депонентом в Банк дополнительного соглашения к Договору участия в строительстве, заключенного между Бенефициаром и Депонентом и прошедшего государственную регистрацию, и Выписки из ЕГРН; если Банк указан в качестве эскроу-агента, Договор счета может быть заключен после предоставления Депонентом в Банк дополнительного соглашения к Договору участия в строительстве, заключенного между Бенефициаром и Депонентом и прошедшего

государственную регистрацию, и Выписки из ЕГРН либо после предоставления в Банк Индивидуальных условий. Указанные в настоящем пункте дополнительное соглашение к Договору участия в строительстве или Индивидуальные условия должны содержать сведения и условия, необходимые для заключения Договора счета в порядке, установленном Правилами и требованиями законодательства Российской Федерации.

- 2.11. Банк уведомляет об открытии Счета и его реквизитах/отказе в открытии Счета, а также о внесении изменений в Договор счета в следующем порядке:
- Бенефициара – с использованием способов, предусмотренных договором об электронном документообороте (при наличии такого договора между Банком и Бенефициаром), или соглашением между Банком и Бенефициаром, или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой, курьерской связи;
  - Депонента – посредством выдачи одного экземпляра Заявления/заявления о внесении изменений в Договор счета на бумажном носителе с отметками Банка, содержащими реквизиты Договора счета и/или номер Счета (если Заявление/заявление о внесении изменений в Договор счета оформлено на бумажном носителе), или посредством системы дистанционного банковского обслуживания (если Заявление/заявление о внесении изменений в Договор счета оформлено в форме электронного документа при наличии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности), или посредством направления сведений на бумажных носителях заказным почтовым отправлением.

### 3. Предмет Договора счета

- 3.1. Банк открывает Депоненту Счет для учета и блокирования Депонируемой суммы в целях ее последующей передачи Бенефициару в оплату Депонентом Объекта долевого строительства при возникновении оснований, предусмотренных Договором участия в строительстве и разделом 5 Правил.
- 3.2. Размер первоначального взноса по Счету не установлен.
- 3.3. Депонент или иное лицо вносит/перечисляет на Счет Депонируемую сумму в соответствии с Договором участия в строительстве.
- 3.4. Права на денежные средства, находящиеся на Счете, принадлежат Депоненту до момента возникновения указанного в разделе 5 Правил основания Раскрытия Счета, а после наступления указанного события – Бенефициару.
- 3.5. Срок условного депонирования Депонируемой суммы определяется в соответствии с Договором участия в строительстве/Индивидуальными условиями с учетом требований Федерального закона № 214-ФЗ.
- 3.5.1. Если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо, Срок условного депонирования не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию Строящегося объекта недвижимости, указанный в проектной декларации Бенефициара. По истечении 6 (шести) месяцев по заявлению Депонента, предоставленному в Банк до истечения Срока условного депонирования, Срок условного депонирования может быть продлен в пределах срока, предусмотренного действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.5.2. Если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, Срок условного депонирования не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев Срок передачи.
- 3.5.3. Если указанные в пунктах 3.5.1, 3.5.2 Правил сроки определены в проектной декларации Бенефициара и в Договоре участия в строительстве/Индивидуальных условиях в формате «квартал и год», Срок условного депонирования истекает в последнюю календарную дату соответствующего квартала и года.
- 3.6. Банк не взимает комиссионное вознаграждение за открытие, ведение Счета.

### 4. Операции по Счету

- 4.1. По Счету допускается совершение следующих операций:
- 4.1.1. Приходные операции:
- 4.1.1.1. Зачисление на Срок условного депонирования денежных средств, поступивших от Депонента или иного лица, в сумме, равной Депонируемой сумме или ее части (при соблюдении размера Депонируемой суммы), в размере, установленном Договором участия в строительстве, но не ранее даты

государственной регистрации Договора участия в строительстве и не позднее истечения Срока условного депонирования.

Пенсионным фондом Российской Федерации на Счет могут быть направлены средства или часть средств материнского (семейного) капитала (в пределах Депонируемой суммы).

Зачисление на Счет денежных средств в сумме, превышающей Депонируемую сумму, указанную в Договоре счета, не допускается.

#### 4.1.2. Расходные операции:

- 4.1.2.1. Перечисление денежных средств со Счета Бенефициару в связи с завершением строительства.
- Расходные операции, указанные в пунктах 4.1.2.1.1 – 4.1.2.1.2 Правил, осуществляются в безналичном порядке при возникновении оснований, в сроки и на условиях, указанных в разделе 5 Правил.
- 4.1.2.1.1. При Раскрытии Счета денежные средства, зачисленные на Счет до момента Раскрытия Счета, в сроки и на условиях, указанных в пунктах 5.1 – 5.4 Правил, без дополнительного распоряжения Бенефициара и/или Депонента в первоочередном порядке направляются на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, в случае, если это предусмотрено Кредитным договором. В случае отсутствия обязательств Бенефициара по Кредитному договору либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со Счета, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются Банком на расчетный счет Бенефициара, указанный в Договоре участия в строительстве, иной счет Бенефициара, указанный Бенефициаром.
- Порядок исполнения поручения Бенефициара в целях погашения задолженности по Кредитному договору определяется Кредитным договором.
- Раскрытие Счета не является завершением расчетов по Договору счета с Бенефициаром в целях пункта 8.2.1 Правил, основанием для прекращения Договора счета и закрытия Счета, если на момент Раскрытия Счета по любой причине на Счете не была сформирована Депонируемая сумма в полном размере, в том числе если по любой причине Счет не был пополнен.
- 4.1.2.1.2. Денежные средства, зачисленные на Счет (в пределах Депонируемой суммы) после момента Раскрытия Счета, в сроки и на условиях, указанных в пункте 5.5 Правил, без дополнительного распоряжения Бенефициара и/или Депонента перечисляются Банком в полном объеме (в пределах Депонируемой суммы) на расчетный счет Бенефициара, указанный в Договоре участия в строительстве, иной счет Бенефициара, указанный Бенефициаром.
- 4.1.2.2. Возврат Депоненту денежных средств со Счета.
- 4.1.2.2.1. В случае прекращения Договора счета в связи с расторжением Договора участия в строительстве либо отказом Бенефициара/Депонента от Договора участия в строительстве в одностороннем порядке денежные средства со Счета:
- подлежат возврату Депоненту на Банковский счет Депонента или на иной указанный Депонентом счет Депонента в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, либо
  - перечисляются в случае и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на залоговый счет Депонента, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившему (-ей) денежные средства Депоненту для оплаты цены Договора участия в строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором.
- Банк перечисляет денежные средства на основании сведений о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации Договора участия в строительстве, размещенных Регистрирующим органом в ЕИСЖС (при технической реализации положений законодательства Российской Федерации о таком размещении).
- 4.1.2.2.2. Возврат Банком денежных средств со Счета на Банковский счет Депонента, указанный в Договоре участия в строительстве, осуществляется в случае прекращения Договора счета и непредоставления Бенефициаром в Срок условного депонирования документов, указанных в разделе 5 Правил, при неполучении Банком указания Депонента об их выдаче или переводе на иной счет Депонента.

- 4.1.2.2.3. Для возврата Банком денежных средств со Счета по любым основаниям, указанным в пунктах 4.1.2.2.1 – 4.1.2.2.2 Правил, не требуется дополнительное распоряжение Бенефициара и/или Депонента.
- 4.1.2.2.4. Указанный в пунктах 4.1.2.2.1 – 4.1.2.2.2 Правил возврат Депоненту денежных средств со Счета совершается Банком независимо от того, кем – Депонентом или иным лицом – ранее был пополнен Счет.
- 4.1.2.2.5. Если при заключении Договора участия в строительстве или кредитного договора, заключенного с Банком или иным банком для расчетов по Договору участия в строительстве, использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, то при указанном в пунктах 4.1.2.2.1 – 4.1.2.2.2 Правил возврате денежных средств со Счета Депоненту часть Депонируемой суммы в размере средств материнского (семейного) капитала, но не более суммы, находящейся на Счете, переводится Банком в Пенсионный фонд Российской Федерации по реквизитам, полученным от Пенсионного фонда Российской Федерации или его территориального органа в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.1.2.3. Списание Банком ошибочно зачисленных Банком на Счет денежных средств.  
Депонент предоставляет Банку право предъявлять к Счету требования, а также дает Банку распоряжение/ поручение/заранее данный акцепт на исполнение требований (в том числе платежных требований) Банка на списание денежных средств со Счета в сумме ошибочно зачисленных Банком на Счет денежных средств, в том числе средств, зачисленных на Счет без установленных законом и иными правовыми актами или сделкой оснований.
- 4.1.2.4. Возврат Депоненту сумм, ошибочно внесенных/перечисленных Депонентом или иным лицом на Счет в размере, превышающем Депонируемую сумму.  
Депонент поручает Банку составить от своего имени расчетный документ и осуществить перечисление со Счета на Банковский счет Депонента денежных средств в сумме, превышающей Депонируемую сумму, не позднее Рабочего дня, следующего за днем выявления Банком факта зачисления на Счет денежных средств в размере, превышающем Депонируемую сумму.
- 4.1.3. Бенефициар и Депонент не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете.
- 4.2. Постановления/определения об аресте денежных средств, приостановлении операций по Счету, платежные требования и/или инкассовые поручения по обязательствам Депонента перед третьими лицами и по обязательствам Бенефициара, предъявляемые к Счету (за исключением требований, указанных в пункте 4.1.2.3 Правил), возвращаются Банком без исполнения в соответствии со статьей 860.8 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 4.3. Проценты на денежные средства, находящиеся на Счете, Банком не начисляются и не выплачиваются.

## 5. Условия перевода Банком Депонируемой суммы Бенефициару

- 5.1. Списание Банком внесенных до момента Раскрытия Счета на Счет денежных средств в размере Депонируемой суммы или ее части (если на момент списания сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) в соответствии с пунктом 4.1.2.1.1 Правил (Раскрытие Счета) производится в течение 10 (десяти) Рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк:
- 5.1.1. Если Объектом долевого строительства является жилое или нежилое помещение, машиноместо:
- Разрешения на ввод в эксплуатацию, либо
  - сведений о размещении в ЕИСЖС Разрешения на ввод в эксплуатацию (при технической реализации положений законодательства Российской Федерации о таком размещении).
- 5.1.2. Если Объектом долевого строительства является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса:
- Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 5.2. Разрешение на ввод в эксплуатацию либо сведения о его размещении в ЕИСЖС, указанные в пункте 5.1 Правил, предоставляются Бенефициаром в Банк до истечения Срока условного депонирования.

- 5.3. Разрешение на ввод в эксплуатацию, указанное в пунктах 5.1.1, 5.1.2 Правил, предоставляется Бенефициаром на бумажном носителе в виде оригинала, нотариально удостоверенной копии или копии, удостоверенной единоличным исполнительным органом или иным уполномоченным лицом Бенефициара (с предоставлением документов, подтверждающих полномочия лица, удостоверившего копии). При наличии между Банком и Бенефициаром договора об электронном документообороте Разрешение на ввод в эксплуатацию, указанное в пунктах 5.1.1, 5.1.2 Правил, может быть представлено в Банк в электронном виде в порядке, установленном указанным договором.
- При получении от Бенефициара указанных в пункте 5.1.2 Правил сведений о размещении ЕИСЖС Разрешения на ввод в эксплуатацию Банк проверяет наличие в ЕИСЖС информации о вводе в эксплуатацию Объекта недвижимости.
- 5.4. Банк проверяет представленное Бенефициаром или размещенное в ЕИСЖС Разрешение на ввод в эксплуатацию с тем, чтобы удостовериться, что по внешним признакам Разрешение на ввод в эксплуатацию соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, условиям Договора счета и не противоречит им. При проведении проверки Банк исходит из буквального толкования информации, а также слов и выражений, указанных в Договоре счета и представленном Бенефициаром или размещенном в ЕИСЖС Разрешении на ввод в эксплуатацию. Срок проведения Банком проверки – 10 (десять) Рабочих дней, следующих за датой приема Разрешения на ввод в эксплуатацию либо сведений о его размещении в ЕИСЖС в соответствии с пунктом 5.1 Правил. При предоставлении Бенефициаром в Банк Разрешения на ввод в эксплуатацию либо сведений о его размещении в ЕИСЖС в соответствии с пунктом 5.1 Правил менее чем за 10 (десять) Рабочих дней до истечения Срока условного депонирования Банк осуществляет проверку предоставленных документов в пределах 10 (десяти) Рабочих дней, следующих за датой приема Разрешения на ввод в эксплуатацию либо сведений о его размещении в ЕИСЖС в соответствии с пунктом 5.1 Правил.
- 5.4.1. Если по результатам проверки предоставленного в Банк или размещенного в ЕИСЖС Разрешения на ввод в эксплуатацию Банком установлено его соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Договору счета, отсутствие противоречий указанных документов между собой, то положительный результат такой проверки является основанием для Раскрытия Счета (Счетов), и в дату признания Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Банк осуществляет списание Депонируемой суммы в соответствии с пунктом 4.1.2.1.1 Правил.
- Если на момент Раскрытия Счета Депонируемая сумма размещена на Счете не в полном размере, Банк осуществляет списание части Депонируемой суммы в размере остатка денежных средств на Счете на момент Раскрытия Счета.
- 5.4.2. Если по результатам проверки предоставленного в Банк или размещенного в ЕИСЖС Разрешения на ввод в эксплуатацию Банком установлено его несоответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Договору счета и/или наличие противоречий указанных документов между собой, то Банк направляет Бенефициару письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе в перечислении денежных средств со Счетов в адрес Бенефициара.
- 5.4.3. Бенефициар вправе повторно представить документы или сведения, предусмотренные пунктом 5.1 Правил, в пределах Срока условного депонирования. Повторная проверка документов или сведений осуществляется Банком в соответствии с пунктами 5.3, 5.4 Правил.
- 5.5. Банк осуществляет списание денежных средств, зачисленных на Счет (в пределах Депонируемой суммы) после Раскрытия Счета, в соответствии с пунктом 4.1.2.1.2 Правил не позднее Рабочего дня, следующего за датой зачисления денежных средств на Счет. Последней возможной датой зачисления денежных средств на Счет после Раскрытия Счета является последний день Срока условного депонирования.

## 6. Права и обязанности Сторон

- 6.1. **Банк обязуется:**
- 6.1.1. Осуществлять операции по Счету в соответствии с разделом 4 Правил в сроки и по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и Договором счета.
- 6.1.2. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы или ее части с момента ее поступления на Счет до момента Раскрытия Счета, либо до момента ее перечисления в соответствии с пунктом 4.1.2.1.2 Правил, либо до момента ее возврата Депоненту в соответствии с Правилами.
- 6.1.3. Информировать Депонента о наличии указанного ниже основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора участия в строительстве в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после дня наступления такого основания. Информирование осуществляется в порядке, установленном пунктом 9.5 Правил.

- 6.1.4. Основанием является предъявление Банком Бенефициару требования о досрочном исполнении Бенефициаром обязательств по Кредитному договору и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение Кредитного договора, в предусмотренных законом, Кредитным договором и (или) договором залога (ипотеки) случаях.
- 6.1.5. В первый Рабочий день, следующий за датой истечения Срока условного депонирования, при непредоставлении Бенефициаром документов или сведений, указанных в пункте 5.1 Правил, осуществить возврат Депонируемой суммы Депоненту в соответствии с пунктом 4.1.2.2.2 Правил.
- 6.1.6. Предоставлять Бенефициару и Депоненту по запросу сведения по Договору счета и Счету, включая сведения о размере Депонируемой суммы и фактическом сроке ее поступления на Счет. Информация предоставляется без взимания платы.
- 6.1.7. Обеспечивать тайну Счета и предоставлять сведения по Счету третьим лицам только в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 6.2. **Банк имеет право:**
- 6.2.1. Отказать Бенефициару и/или Депоненту в заключении Договора счета и открытии Счета в следующих случаях:
- открытие Счета запрещено законодательством Российской Федерации;
  - в Банк не предоставлены все документы, необходимые для открытия Счета в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами;
  - Банк не осуществляет открытие Счетов на условиях, указанных в Договоре участия в строительстве;
  - в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 6.2.2. Приостанавливать проведение операций по Счету, за исключением операций по зачислению денежных средств, поступивших на Счет, применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств, находящихся на Счете, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма и принятыми в его развитие нормативными актами и рекомендациями Банка России. Банк уведомляет Депонента и Бенефициара о применении мер, указанных в настоящем пункте Правил, любым способом, позволяющим Депоненту и Бенефициару получить уведомление и установить, что оно исходит от Банка, в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания.
- 6.2.3. Отказаться от выполнения операций по Счету, расторгнуть Договор счета в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма и принятыми в его развитие нормативными актами и рекомендациями Банка России. Банк информирует Депонента и Бенефициара о дате и причинах принятия соответствующего решения одним из двух способов:
- путем включения данной информации в состав уведомления об отказе в выполнении операции по Счету/уведомления о расторжении Договора счета по инициативе Банка, вручаемого Депоненту/Бенефициару либо его уполномоченному представителю под роспись/направляемого Депоненту/Бенефициару по почте заказным письмом с уведомлением/направляемого Депоненту/Бенефициару по системе дистанционного банковского обслуживания в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней со дня принятия соответствующего решения;
  - путем вручения Депоненту/Бенефициару либо его уполномоченному представителю под роспись/направления Депоненту/Бенефициару по системе дистанционного банковского обслуживания отдельного письма, содержащего данную информацию, либо путем направления Депоненту/Бенефициару по почте заказного письма с уведомлением, содержащего данную информацию, в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.
- 6.2.4. Отказаться от осуществления перевода Депонируемой суммы или ее части в размере остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) Бенефициару в случае предоставления Бенефициаром документов, не соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации и/или условиям Договора счета, и/или представленных с нарушением срока, установленного Договором счета.
- 6.2.5. В одностороннем порядке определять порядок обслуживания клиентов, включая график работы и операционное время Банка, условия приема документов и иных распоряжений.
- 6.2.6. Списывать со Счета без дополнительного распоряжения Депонента денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет, в соответствии с пунктом 4.1.2.3 Правил.

- 6.2.7. При нарушении Бенефициаром/Депонентом условий и сроков предоставления в Банк подтверждающих документов, Банк вправе отказать в совершении расходных операций по Счету до представления Бенефициаром/Депонентом подтверждающих документов.
- 6.2.8. Запрашивать у Бенефициара и/или Депонента документы и информацию, необходимые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области валютного регулирования и контроля, в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, в области осуществления финансовых операций с иностранными гражданами, а также в целях выполнения Банком функций эскроу-агента, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.
- 6.3. **Бенефициар обязуется:**
- 6.3.1. Предоставить Банку документы для заключения Договора счета в соответствии с пунктом 2.5.1 Правил.
- 6.3.2. Предоставить Банку документы в соответствии с разделом 5 Правил.
- 6.3.3. Предоставлять Банку документы об изменении своего статуса или изменении и дополнении в учредительных и иных документах в течение 2 (двух) Рабочих дней с даты их государственной регистрации, уведомлять в письменной форме Банк в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента изменения адреса (места нахождения), почтовых и банковских реквизитов, номеров телефонов, факса, телекса и т.п., перечня должностных лиц, наделенных полномочиями осуществлять действия в целях исполнения Договора счета (при этом одновременно с уведомлением представлять Банку документы, подтверждающие соответствующие полномочия), иных данных и сведений, предоставленных в Банк при заключении Договора счета, а также о возникновении или изменении любых иных сведений или обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение Сторонами условий Договора счета.
- Банк не несет ответственности за ущерб, причиненный Бенефициару в случае, если прекращение полномочий указанных выше лиц не было своевременно документально подтверждено.
- Бенефициар принимает на себя риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности, в том числе риски, связанные с получением от Банка информации согласно пункту 9.5 Правил.
- 6.3.4. Предоставлять Банку необходимые документы и информацию, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, а также в области осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами.
- 6.3.5. Предоставить в Банк информацию о внесении Бенефициаром и Депонентом изменений в Договор участия в строительстве в срок не позднее 2 (второго) Рабочего дня, следующего за датой государственной регистрации изменений Регистрирующим органом.
- 6.4. **Бенефициар имеет право:**
- 6.4.1. Требовать от Банка перевода Депонируемой суммы или ее части в размере остатка денежных средств на Счете на момент списания в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору, на залоговый, на расчетный счет Бенефициара, указанный в Договоре участия в строительстве, или иной счет Бенефициара, указанный Бенефициаром, в соответствии с пунктом 4.1.2.1 Правил и разделом 5 Правил.
- 6.4.2. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с пунктом 6.1.5 Правил.
- 6.5. **Депонент обязуется:**
- 6.5.1. Предоставить Банку документы для заключения Договора счета в соответствии с пунктом 2.5.2 Правил.
- 6.5.2. Обеспечить наличие на Счете Депонируемой суммы в размере и в срок, установленный в Договоре участия в строительстве.
- 6.5.3. Осуществлять операции по Счету исключительно в соответствии с перечнем операций, указанным в пункте 4.1.1 Правил.
- 6.5.4. Знакомиться не реже одного раза в 5 (пять) календарных дней с информационными сообщениями о предоставлении по требованию Банка документов и сведений, требуемых в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, о которых Банк уведомляет путем публичного оповещения: размещения информации в Офисах Банка и/или на сайте Банка.

- 6.5.5. Предоставлять Банку по его запросу, публикуемому в порядке, предусмотренном пунктом 6.5.4 Правил, документы и сведения, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, а также уведомлять Банк об изменениях указанных документов и сведений, в том числе об изменении фамилии, имени, отчества, данных документа, удостоверяющего личность, адреса регистрации и/или фактического проживания, домашнего/рабочего/мобильного номера телефона, адреса электронной почты и иных сведений, в срок не позднее месяца с даты опубликования соответствующего информационного обращения (если иной срок не установлен самим информационным обращением)/ в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента изменения соответствующих документов и/или сведений.
- Непредставление Банку сведений о произошедших изменениях, равно как и непредставление подтверждения об отсутствии указанных изменений, свидетельствует об актуальности и достоверности представленных в целях Идентификации Депонента документов и сведений, в связи с чем Банк не несет гражданско-правовой ответственности при совершении операций, направлении юридически значимой информации с использованием данных документов и сведений.
- 6.5.6. Предоставлять в Банк сведения о выгодоприобретателе в соответствии с законодательством Российской Федерации при проведении банковских операций и иных сделок к выгоде третьего лица.
- 6.5.7. Предоставить в Банк информацию о внесении Бенефициаром и Депонентом изменений в Договор участия в строительстве и при необходимости предоставить в Банк соответствующее заявление о внесении изменений в Договор счета с приложением прошедшего государственную регистрацию дополнительного соглашения о внесении изменений в Договор участия в строительстве и Выписки из ЕГРН в срок не позднее 2 (второго) Рабочего дня, следующего за датой государственной регистрации изменений Регистрирующим органом.
- 6.5.8. В случае уступки прав требований по Договору участия в строительстве иному лицу (новому Депоненту) уведомить нового Депонента о необходимости предоставления новым Депонентом в Банк заявления о внесении изменений в Договор счета совместно с прошедшим государственную регистрацию договором уступки прав требований по Договору участия в строительстве и Выпиской из ЕГРН в срок не позднее 1 (первого) Рабочего дня, следующего за датой государственной регистрации договора уступки прав требований по Договору участия в строительстве Регистрирующим органом.
- 6.5.9. Уведомлять в письменной форме Банк в течение 2 (двух) Рабочих дней с даты изменения (с приложением соответствующих документов) об изменении идентификационных данных (фамилии, имени, отчества (при наличии)), адреса постоянной/временной регистрации, фактического проживания, данных документа, удостоверяющего личность, почтовых реквизитов, номеров контактных телефонов, адреса электронной почты, иной контактной информации, иных данных и сведений, предоставленных в Банк при заключении Договора счета, а также о возникновении или изменении любых иных сведений или обстоятельств, которые могут повлиять на исполнение Сторонами условий Договора счета.
- Депонент принимает на себя риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности, в том числе риски, связанные с получением от Банка информации согласно пункту 9.5 Правил.
- 6.6. **Депонент имеет право:**
- 6.6.1. Переводить/вносить денежные средства с целью формирования Депонируемой суммы на Счет единовременно одной суммой или отдельными платежами в пределах Срока условного депонирования и в пределах Депонируемой суммы, но не ранее даты государственной регистрации Договора участия в строительстве.
- 6.6.2. Требовать от Банка возврата Депонируемой суммы в соответствии с пунктом 4.1.2.2 Правил.
- 6.6.3. Получать от Банка информацию по Счету, в том числе выписки по Счету, в соответствии с пунктом 6.1.5 Правил.

## 7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность по Договору счета в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Банк не несет ответственность перед Депонентом и/или перед Бенефициаром по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и Бенефициаром, включая Договор участия в строительстве, а также за ущерб, причиненный действиями или бездействием Депонента и/или Бенефициара.
- 7.3. Банк не несет ответственность за действия, совершенные им на основании соответствующего документа, подписанного и предоставленного Депонентом и/или Бенефициаром, независимо от достоверности содержащейся в нем информации, а равно от подлинности подписей на предоставленных Депонентом и/или Бенефициаром документах при условии отсутствия у Банка объективных сомнений/подозрений в достоверности информации/подлинности подписей, возникших

в рамках исполнения предусмотренных банковскими правилами и Договором счета процедур.

- 7.4. Банк не несет ответственность за отказ от приема, за неисполнение или ненадлежащее исполнение документов Депонента и/или Бенефициара и связанные с этим убытки Депонента и/или Бенефициара в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1 – 6.2.4, 6.2.7 Правил.
- 7.5. Банк не несет ответственность перед Депонентом и/или перед Бенефициаром по их обязательствам, установленным в Договоре счета. Банк не несет ответственность за неисполнение Депонентом обязанности, установленной в пункте 3.3 Правил, по перечислению на Счет Депонируемой суммы в соответствии с Договором участия в строительстве и не осуществляет контроль за исполнением Депонентом указанной обязанности, в том числе в случае, когда в Договоре участия в строительстве указаны несколько участников долевого строительства, с каждым из которых Банк заключил Договор счета. При неисполнении Депонентом обязанности по размещению на Счете Депонируемой суммы в срок, установленный в Договоре участия в строительстве, Банк при совершении операций по Счету руководствуется разделом 4 Правил и при наступлении условий, установленных разделом 5 Правил, переводит Бенефициару, и/или на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору, и/или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара (при наличии соответствующих поручений в Кредитном договоре) ту сумму денежных средств, которая размещена Депонентом на Счете на момент Раскрытия Счета, в том числе если эта сумма менее Депонируемой суммы.
- 7.6. Банк не несет ответственность перед третьими лицами, которые перечислили денежные средства на Счет, по обязательствам Депонента перед такими лицами.
- 7.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору счета, если такое неисполнение обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы.

## 8. Срок действия Договора счета

- 8.1. Договор счета вступает в силу в дату его заключения Сторонами в порядке, установленном разделом 2 Правил.
- 8.2. Договор счета прекращает свое действие по одному из следующих оснований (в зависимости от того, что наступит ранее):
  - 8.2.1. завершение расчетов по Договору счета с Бенефициаром при списании со Счета Депонируемой суммы в полном размере или при списании со Счета части Депонируемой суммы, зачисленной на Счет в последний день Срока условного депонирования (вне зависимости от того, будет ли с учетом данного пополнения сформирована на Счете Депонируемая сумма в полном размере) в соответствии с разделом 5 Правил для оплаты обязательств Бенефициара по Кредитному договору, и/или на залоговый счет Бенефициара, и/или на расчетный счет Бенефициара, указанный в Договоре долевого участия, или иной счет Бенефициара, указанный Бенефициаром;
  - 8.2.2. истечение Срока условного депонирования, если на момент истечения Срока условного депонирования остаток денежных средств на Счете отсутствует;
  - 8.2.3. расторжение Бенефициаром и Депонентом Договора участия в строительстве;
  - 8.2.4. односторонний отказ Бенефициара или Депонента от исполнения Договора участия в строительстве;
  - 8.2.5. завершение расчетов по Договору счета с Депонентом при списании со Счета Депонируемой суммы или ее части (если на момент списания сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) в случае непредоставления Бенефициаром до истечения Срока условного депонирования документов или сведений, указанных в пункте 5.1 Правил;
  - 8.2.6. при одностороннем отказе Банка от Договора счета в соответствии с пунктом 8.3 Правил;
  - 8.2.7. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 8.3. В случае непредставления в Банк Договора участия в строительстве, прошедшего государственную регистрацию, и Выписки из ЕГРН и невнесения Депонентом на Счет денежных средств в течение 300 (трехсот) дней с даты заключения Договора счета, Банк в одностороннем порядке отказывается от Договора счета и закрывает Счет.
- 8.4. Счет подлежит закрытию после прекращения Договора счета в сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

## 9. Дополнительные условия

- 9.1. В случае необходимости внесения изменений в Договор счета Депонент подает в Банк следующие документы:
- заявление о внесении изменений в Договор счета по форме Банка, оформленное на бумажном носителе в Офисе Банка и подписанное Депонентом собственноручно в 2 (двух) экземплярах, либо оформленное в виде электронного документа посредством системы дистанционного банковского обслуживания и подписанное Депонентом простой электронной подписью (при наличии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности);
  - Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор участия в строительстве, прошедшее государственную регистрацию, содержащее предложения (оферты) Бенефициара и Депонента о внесении изменений в Договор счета, а также поручение Бенефициара Депоненту представить заявление в Банк от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара;
  - Выписку из ЕГРН.
- Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор участия в строительстве, прошедшее государственную регистрацию и представленное на бумажном носителе, должно содержать отметку Регистрирующего органа или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе дополнительного соглашения в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов и подписи государственного регистратора прав.
- Банк подтверждает прием документов, проставляя в заявлении о внесении изменений в Договор счета отметку о приеме.
- 9.1.1. В случае если Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор участия в строительстве не содержит необходимых для заключения дополнительного соглашения к Договору счета сведений либо его условия не отвечают требованиям Правил, Банк вправе отказать в акцепте таких оферт и уведомляет об этом Депонента и Бенефициара.
- 9.1.2. В случае согласия с предложениями (офертами) Бенефициара и Депонента Банк проставляет отметку об акцепте на заявлении о внесении изменений в Договор счета. Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор счета считается заключенным в дату акцепта Банком оферт Бенефициара и Депонента.
- Правила и Дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор участия в строительстве, прошедшее государственную регистрацию, составляют в совокупности дополнительное соглашение к Договору счета.
- 9.1.3. Банк уведомляет Бенефициара и Депонента об акцепте/об отказе от акцепта предложений о внесении изменений в Договор счета в соответствии с пунктом 2.10 Правил.
- 9.1.4. В случае если изменения, внесенные Бенефициаром и Депонентом в Договор участия в строительстве, повлекли необходимость изменения Договора счета, но Бенефициар, Депонент и Банк не внесли изменения в Договор счета, то Банк продолжает исполнять Договор счета на прежних условиях, без учета изменений, внесенных в Договор участия в строительстве.
- 9.1.5. В случае уступки Депонентом прав требований по Договору участия в строительстве иному лицу – новому Депоненту, – новый Депонент подает в Банк следующие документы, подтверждающие изменение стороны по Договору счета:
- заявление о внесении изменений в Договор счета по форме Банка, оформленное на бумажном носителе в Офисе Банка и подписанное Депонентом собственноручно в 2 (двух) экземплярах, либо оформленное в виде электронного документа посредством системы дистанционного банковского обслуживания и подписанное Депонентом простой электронной подписью (при наличии договора о дистанционном банковском обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности);
  - Договор уступки прав требований по Договору участия в строительстве, прошедший государственную регистрацию, и Выписку из ЕГРН (если переход прав требований по Договору участия в строительстве к новому Депоненту произошел на основании договора уступки прав требований);
  - Документы, подтверждающие переход прав требований по Договору участия в строительстве (если переход прав требований по Договору участия в строительстве к новому Депоненту произошел по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника);
  - Документ, удостоверяющий личность нового Депонента, и иные документы и сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для открытия банковских счетов, а также требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

Договор уступки прав требований по Договору участия в строительстве, прошедший государственную регистрацию и представленный на бумажном носителе, должен содержать отметку Регистрирующего органа или многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе договора в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов и подписи государственного регистратора прав.

Банк подтверждает прием документов, проставляя в заявлении о внесении изменений в Договор счета отметку о приеме.

- 9.1.6. В случае перехода прав требований по Договору участия в строительстве к новому Бенефициару, новый Бенефициар представляет в Банк документы, подтверждающие переход прав требований, и иные документы и сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для открытия банковских счетов, а также требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.
- 9.2. В случае изменения положений законодательства Российской Федерации (в том числе Федерального закона № 214-ФЗ), определяющих перечень допустимых по Счету операций, порядок их проведения или иные взаимоотношения Сторон по Договору счета, Банк осуществляет операции по Счету, руководствуясь законодательством Российской Федерации, действующим на дату осуществления операции. Стороны пришли к соглашению, что в такой ситуации условия Договора счета считаются измененными соответствующим образом без заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору счета.
- 9.3. В соответствии с п. 1 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации Банк имеет право вносить изменения (в том числе устанавливать новые редакции) в Правила.
- 9.3.1. Банк осуществляет Опубликование информации об изменении Правил в соответствии с пунктом 9.3 Правил не менее чем за 5 (пять) календарных дней до ввода их в действие.
- 9.3.2. Банк осуществляет информирование Бенефициара и Депонента об изменении Правил в соответствии с пунктом 9.3 Правил как минимум одним из способов, указанных в пунктах «а» и/или «б» пункта 1.5 Правил.
- 9.3.3. Бенефициар и Депонент обязаны самостоятельно или через уполномоченное лицо/представителя ознакомиться с информацией, публикуемой Банком в порядке, установленном Правилами, в том числе, путем обращения в Банк, для получения информации об изменении Правил в соответствии с пунктом 9.3 Правил.
- 9.3.4. Настоящим, при размещении Банком предложения (оферты) о планируемых изменениях и/или дополнениях в Правила любым способом, предусмотренным Правилами, выражением воли Депонента и Бенефициара на согласие с указанным предложением (офертой) Банка Депонент и Бенефициар соглашаются считать молчание (бездействие) Депонента и/или Бенефициара, под которым понимается непредставление Депонентом и/или Бенефициаром Банку письменного отказа от таких изменений и/или дополнений.
- 9.4. В случае если Банковский счет Депонента на дату возврата Банком Депонируемой суммы или ее части Депоненту в соответствии с пунктом 4.1.2.2 Правил будет закрыт, Банк информирует Депонента о необходимости обратиться в Офис Банка по месту ведения Счета и представить актуальные реквизиты для возврата Депоненту со Счета Депонируемой суммы или ее части.
- 9.5. Банк осуществляет информирование Бенефициара/Депонента, в том числе в части сведений, содержащих банковскую тайну, любым из следующих способов: посредством почтовой связи и/или при личной явке Бенефициара/Депонента в Офис Банка по месту ведения Счета, при наличии договора с Банком об электронном документообороте – посредством применяемой системы электронного документооборота. Информирование Бенефициара/Депонента без передачи сведений, составляющих банковскую тайну, Банк может осуществлять посредством электронной почты, SMS-сообщений, телефонной связи. Отправка информации осуществляется в соответствии с контактными данными Бенефициара/Депонента, указанными в Заявлении, заявлении о внесении изменений в Договор счета или в Договоре участия в строительстве, договоре уступки прав требования по Договору участия в строительстве.
- 9.6. Споры по Договору счета разрешаются путем предъявления Сторонами письменных обращений. При недостижении согласия по возникшему спору Стороны вправе обратиться в суд по месту ведения Счета.
- 9.7. В случае если на момент наступления оснований для перечисления денежных средств Бенефициару, предусмотренных разделом 5 Правил, в Банк не поступало уведомление Регистрирующего органа о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации Договора участия в строительстве, и Банк осуществил списание денежных средств в соответствии с пунктом 4.1.2.1 Правил, однако Депонент в одностороннем порядке отказался от исполнения Договора участия в строительстве/Договор участия в строительстве расторгнут в судебном порядке, расчеты по возврату денежных средств Депоненту осуществляются между Бенефициаром и Депонентом без участия Банка, споры и разногласия также разрешаются без участия Банка.

- 9.8. В случае если у Банка отсутствуют основания для перечисления денежных средств в соответствии с пунктом 4.1.2.2 Правил по реквизитам, указанным Депонентом (в том числе в случае открытия наследства на стороне Депонента и отсутствия в Банке установленного законодательством Российской Федерации документального подтверждения прав наследников), денежные средства, подлежащие возврату Депоненту, продолжают учитываться на Счете. При этом к Счету не применяются ограничения, предусмотренные пунктом 4 статьи 860.8 Гражданского кодекса Российской Федерации для счетов эскроу.
- В случае перехода прав и обязанностей Депонента по Договору счета по сделке (уступка требования) или на основании закона условия Договора счета о реквизитах Банковского счета предшествующего Депонента (лица, чьи права и обязанности перешли к другому лицу в силу сделки или на основании закона) и указания такого Депонента прекращают действие.
- 9.9. Если при заключении Договора участия в строительстве/договора уступки прав требований по Договору участия в строительстве или кредитного договора, заключенного с Банком или иным банком для расчетов по Договору участия в строительстве/договору уступки прав требования по Договору участия в строительстве, Депонентом использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, то при расторжении Договора участия в строительстве либо отказе Бенефициара/Депонента от Договора участия в строительстве в одностороннем порядке Депонент в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации обращается в Банк для оформления заявления по форме Банка, содержащего сведения о лице, получившем государственный сертификат на материнский (семейный) капитал (фамилия, имя, отчество, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, серия и номер паспорта или данные иного документа, удостоверяющего личность, дата выдачи), и номере государственной регистрации Договора участия в строительстве или договора уступки прав требований по Договору участия в строительстве, для оплаты которого были использованы средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.
- На основании заявления Депонента, содержащего указанные выше сведения и согласие Депонента на обработку персональных данных (если государственный сертификат на материнский (семейный) капитал получил Депонент)/ поручение Депонента на обработку персональных данных его(ее) супруги(супруга) (если государственный сертификат на материнский (семейный) капитал получил(а) супруг(а) Депонента), Банк направляет запрос в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы.
- При возврате Депоненту денежных средств со Счета в соответствии с пунктом 4.1.2.2 Правил Банк на основании уведомления, полученного от Пенсионного фонда Российской Федерации или его территориального органа в ответ на запрос, переводит часть Депонируемой суммы в размере средств материнского (семейного) капитала, но не более суммы, находящейся на Счете, по реквизитам счета, указанным в уведомлении.