

**ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ  
(ДЛЯ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ)**

Редакция 2

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

**Банк** (Акционерное общество «БКС Банк», универсальная лицензия № 101 от 29.11.2018) – банк (эскроу-агент), осуществляющий открытие счета эскроу, учет и блокирование денежных средств, полученных от являющегося владельцем счета участника долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, передачу денежных средств застройщику, являющемуся стороной такого договора участия в долевом строительстве, в соответствии с договором счета эскроу.

**Бенефициар** – застройщик (юридическое лицо), являющийся стороной по договору участия в долевом строительстве, на основании которого открывается счет эскроу, и имеющий право на получение денежных средств со счета эскроу при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

**ДБО** – дистанционное банковское обслуживание по системам обмена электронными документами: Система «БКС Интернет-Банк», Система «Сфера», Система «БКС Онлайн».

**Депонент** – владелец счета эскроу – участник долевого строительства, осуществляющий внесение денежных средств в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, стороной которого является, на счет эскроу, в том числе:

**Депонент ФЛ** – физическое лицо (частный клиент);

**Депонент ЮЛ** – юридическое лицо / индивидуальный предприниматель / физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой.

**Договор** – договор счета эскроу, заключенный между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств Депонента, в целях передачи их Бенефициару, состоящий из настоящих Общих условий договора счета эскроу, заявления на открытие счета эскроу Депонента, заявления Бенефициара о присоединении к общим условиям договора счета эскроу.

**Договор-основание** – договор участия в долевом строительстве, заключаемый/заключенный между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**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».

**Кредитный договор** – кредитный договор, заключенный между Банком и Бенефициаром, содержащий поручение Бенефициара Банку об использовании денежных средств на счетах эскроу для оплаты обязательств по Кредитному договору при возникновении оснований, предусмотренных Договором.

**Стороны** – Банк, Депонент, Бенефициар.

**Счет** – счет эскроу в рублях РФ для расчетов по договору участия в долевом строительстве, открываемый в порядке, предусмотренном Договором в соответствии с Законом № 214-ФЗ.

**Тарифы** – условия взимания комиссий Банка за предоставление услуг в рамках обслуживания физических лиц, заключивших Договор счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) с АО «БКС Банк»; условия взимания комиссий Банка за предоставление услуг в рамках обслуживания юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также лиц, занимающихся в установленном законодательством

Российской Федерации порядке частной практикой, заключивших Договор счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) с АО «БКС Банк». Тарифы являются неотъемлемой частью Договора.

**Условия** – Общие условия договора счета эскроу.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ОТКРЫТИЯ СЧЕТА ЭСКРОУ**

1.1. Банк открывает на имя Депонента Счет для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в размере, указанном в заявлении об открытии счета эскроу Депонента (далее – Депонируемая сумма), в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и Договором.

1.2. Условия являются офертой Банка заключить Договор, адресованной Депоненту и Бенефициару. Заключение Договора осуществляется путем присоединения Бенефициара и Депонента к Условиям в целом, в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Бенефициар считается присоединившимся к Условиям (акцепт оферты Банка) с момента предоставления в Банк письменного заявления, составленного по форме Банка, после заключения с Банком Кредитного договора и Договора комплексного банковского обслуживания юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также физических лиц, занимающихся в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, в Акционером общества «БКС Банк». Присоединяясь к Условиям, Бенефициар уполномочивает Банк довести до сведения Депонентов информацию об акцепте Бенефициаром Условий.

Депонент вправе присоединиться к Условиям после их акцепта Бенефициаром. Депонент считается присоединившимся к Условиям (акцепт оферты Банка) с момента представления в Банк заявления, составленного по форме Банка и соответствующего требованиям Банка, а также предоставления иных документов, указанных в пункте 1.4 Условий.

1.4. Банк открывает Депоненту Счет с учетом требований и ограничений действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», при наличии Договора-основания, заявления об открытии счета эскроу Депонента, а также всех документов, согласно перечню, установленному законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и Банком. Все документы, представленные для открытия Счета, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.

1.5. Права и обязанности Банка, Бенефициара и Депонента по Договору возникают с даты подачи Депонентом заявления об открытии счета эскроу в соответствии с абз. 2 п. 1.3 Условий. Реквизиты Счета указываются в заявлении об открытии счета эскроу Депонента.

1.6. Банк доводит информацию об открытии Счета до Бенефициара посредством ДБО на основании соответствующего соглашения между Банком и Бенефициаром.

## **2. ПОРЯДОК ОБСЛУЖИВАНИЯ СЧЕТА ЭСКРОУ**

2.1. Комиссионное вознаграждение за предоставление Банком услуг по открытию и сопровождению Счета в соответствии с Тарифами не взимается.

2.2. По Счету могут совершаться следующие операции:

1) зачисление безналичным путем Депонентом Депонируемой суммы или ее части на Счет в целях исполнения обязательств перед Бенефициаром по Договору-основанию и Договору. Зачисление денежных средств на Счет осуществляется после предоставления Депонентом в Банк Договора-основания с отметкой о его государственной регистрации. Денежные средства на Счет вносятся Депонентом в размере, указанном в заявлении об открытии счета эскроу Депонента, и в сроки, установленные Договором-основанием, но не ранее даты государственной регистрации Договора-основания.

2) перевод денежных средств в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору (платежные реквизиты для погашения задолженности по Кредитному договору

Бенефициара указываются Бенефициаром в соответствии с положениями Кредитного договора Бенефициара в заявлении Бенефициара о присоединении к общим условиям договора счета эскроу).

3) перевод денежных средств на расчетный счет Бенефициара (при отсутствии у Бенефициара Кредитного договора/задолженности по Кредитному договору либо в случаях, предусмотренных Кредитным договором);

4) возврат денежных средств Депоненту в случае прекращения условного депонирования денежных средств, в том числе по основаниям:

а) истечения срока условного депонирования,

б) расторжения либо одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора-основания на основании:

- размещения сведений о погашении записи о регистрации Договора-основания в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС),

либо, в случае отсутствия в ЕИСЖС данной информации:

- предоставления стороной(-ами) Договора-основания заявления о погашении записи о регистрации Договора-основания с одновременным предоставлением выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждающей погашение записи.

5) возврат излишне/ошибочно зачисленных на Счет денежных средств Депонентом в соответствии с п. 4.2.5 Условий;

б) списание ошибочно зачисленных Банком на Счет денежных средств в соответствии с п. 4.2.5 Условий.

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

2.4. Перечисление денежных средств от третьих лиц на Счет не допускается.

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

а) при предоставлении Банком кредита Бенефициару и наличии по нему ссудной задолженности (в том числе с учетом подпункта 2 пункта 2.2. Условий): в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору (возможно в случаях, предусмотренных Кредитным договором), либо

б) при отсутствии у Бенефициара Кредитного договора/задолженности по Кредитному договору либо в случаях, предусмотренных Кредитным договором: на расчетный счет Бенефициара (в том числе в случае превышения Депонируемой суммы/части Депонируемой суммы над остатком ссудной задолженности по Кредитному договору), по реквизитам, указанным в заявлении Бенефициара о присоединении к общим условиям договора счета эскроу.

2.6. Если иное не предусмотрено Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей», Депонируемая сумма, находящаяся на Счете, возвращается Депоненту без дополнительного распоряжения путем перечисления денежных средств со Счета по реквизитам, указанным в заявлении об открытии счета эскроу Депонента при получении Банком информации, предусмотренной буллитом «б» подпункта 4 пункта 2.2. Условий не позднее:

- 3 (Трех) рабочих дней после получения указанной информации по основаниям расторжения либо одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания – в случае размещения данной информации в ЕИСЖС;

- 5 (Пяти) рабочих дней по основаниям расторжения либо одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания – в случае получения заявления сторон(-ы) Договора-основания о погашении записи о его регистрации и выписки из ЕГРН.

В случае использования Депонентом заемных средств для оплаты цены Договора-основания и непоступления заявления от залогодержателя о перечислении денежных средств на указанный в заявлении залоговый счет Депонента в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней со дня

размещения в ЕИСЖС сведений, предусмотренных буллитом «б» подпункта 4 пункта 2.2 Условий, Депонируемая сумма подлежит перечислению на залоговый счет, указанный в заявлении об открытии счета эскроу Депонента.

2.7. Операция по Счету и остаток денежных средств считаются подтвержденными Депонентом или Бенефициаром при непоступлении в Банк в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня получения выписки по Счету письменного заявления с указанием ошибочно зачисленных и/или списанных сумм.

2.8. Расходы Банка по направлению документов Экспресс-почтой в адрес Бенефициара (по запросу Бенефициара) оплачиваются Бенефициаром путем списания Банком денежных средств с банковского(-их) счета(-ов) Бенефициара, открытого(-ых) в Банке, без дополнительного распоряжения Бенефициара в порядке расчетов по инкассо, в соответствии с п. 4.2.6 Условий.

2.9. Платежные требования и/или инкассовые поручения, предъявляемые к Счету, подлежат возврату без исполнения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.10. Копии документов, предоставляемых Сторонами друг другу в случаях, предусмотренных Договором, должны быть оформлены надлежащим образом и заверены подписями уполномоченных лиц и оттиском печати (штампа) (при наличии печати) или нотариально.

2.11. Обмен информацией и уведомлениями между Банком и Депонентом или между Банком и Бенефициаром может осуществляться любым из следующих способов: посредством факсимильной, почтовой связи и/или посредством личной явки в подразделение Банка по месту ведения Счета – для Депонента/по месту ведения расчетного счета Бенефициара – для Бенефициара. Кроме того, Банк может направлять информацию Депоненту и/или Бенефициару посредством электронной почты и SMS-сообщений. Обмен информацией осуществляется в соответствии с контактными данными, указанными Сторонами в Договоре. 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.

2.12. 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**

3.1. Перечисление Банком Бенефициару Депонируемой суммы производится в соответствии с Законом № 214-ФЗ после предоставления Бенефициаром Банку:

- разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства (далее – Разрешение на ввод в эксплуатацию) и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства,  
или

- сведений о размещении в ЕИСЖС, в соответствии с Законом № 214-ФЗ, информации, указанной в настоящем пункте.

3.2. В случае отличия адреса объекта долевого строительства, указанного в Договоре-основании, от адреса, указанного в любом из документов, перечисленных в п. 3.1 Условий, в том числе в Разрешении на ввод в эксплуатацию, Бенефициар предоставляет пояснения с приложением обосновывающих документов.

3.3. Документы/Информация о размещении сведений в соответствии с п. 3.1 Условий в ЕИСЖС предоставляются с использованием защищенных каналов связи, в том числе с использованием ДБО, не позднее даты окончания срока условного депонирования, установленной Договором. При отсутствии технической возможности Бенефициара и/или Банка в размещении/получении указанных сведений с использованием ЕИСЖС документы

могут быть предоставлены уполномоченным лицом Бенефициара в Банк по месту ведения расчетного счета Бенефициара не позднее даты окончания срока условного депонирования, установленной Договором.

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

Срок проведения Банком проверки – 10 (Десять) рабочих дней с даты их приема (включая указанную дату).

3.4.1. Если по результатам проверки документов/сведений Банком установлено их соответствие требованиям п. 3.1 Условий, отсутствие противоречий между собой, то не позднее дня признания документов/сведений соответствующими указанным условиям, Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы в соответствии с п. 3.1 Условий (в любом случае не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты приема документов/получения сведений).

3.4.2. Если по результатам проверки документов/сведений Банком установлено их несоответствие требованиям п. 3.1 Условий, и/или наличие противоречий между собой, и/или представлены не все документы/сведения, то Банк уведомляет об этом Бенефициара и направляет письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от оплаты в адрес Бенефициара и Депонента.

3.5. Бенефициар вправе повторно представить документы/сведения, предусмотренные п. 3.1 Условий, в пределах срока условного депонирования. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с п. 3.4 Условий.

3.6. Стороны предусмотрели, что документы/сведения, указанные в п. 3.1 Условий, предоставляются Бенефициаром не ранее предусмотренного Договором-основанием срока оплаты Депонентом цены Договора-основания.

3.7. В случае предоставления документов/сведений, указанных в пункте 3.1 Условий, ранее срока, указанного в пункте 3.6. Условий, представленные Бенефициаром документы подлежат проверке и оплате в случае признания документов надлежащими.

3.8. Если на момент признания Банком представленных Бенефициаром документов соответствующим требованиям законодательства Российской Федерации и Договора Депонируемая сумма размещена Депонентом не в полном объеме (в том числе, но не исключительно, в случае, предусмотренном пунктом 3.7 Условий), Банк перечисляет сумму, находящуюся на Счете на момент перечисления, в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 Условий. При этом Счет подлежит закрытию, повторное предоставление документов Бенефициаром невозможно.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **4.1. Банк обязуется:**

4.1.1. Не позднее следующего рабочего дня после дня подачи заявления об открытии счета эскроу Депонента и предоставления документов, необходимых для открытия и ведения Счета, открыть на имя Депонента Счет.

4.1.2. Осуществлять операции по Счету в соответствии с п. 2.2 Условий в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

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 п. 3.1 Условий, необходимые для перечисления Депонируемой суммы Бенефициару, осуществить их проверку по внешним признакам 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 Условий, предоставленных Бенефициаром документов не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты их приема Банком,

перечислить Депонируемую сумму со Счета в счет погашения задолженности по Кредитному договору на расчетный счет Бенефициара по реквизитам, указанным Бенефициаром.

При выполнении Бенефициаром условий, предусмотренных статьей 3 Условий, не позднее даты истечения срока условного депонирования, указанного в Условиях, основания для возврата Депонируемой суммы Депоненту, указанные в п. 4.1.7 Условий, не наступают.

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 заявлении на открытие счета эскроу Депонента в соответствии с п. 2.6 Условий.

4.1.7. Не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока условного депонирования, осуществить возврат Депонируемой суммы Депоненту по реквизитам, указанным в Заявлении на открытие счета эскроу Депонента, если на дату возврата денежных средств основания для передачи Депонируемой суммы Бенефициару, предусмотренные статьей 3 Условий, не наступили.

4.1.8. Не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня выявления факта превышения суммы на Счете над Депонируемой суммой осуществить возврат Депоненту по реквизитам, указанным в заявлении на открытие счета эскроу Депонента денежных средств в размере разницы между суммой денежных средств, размещенной на Счете, и Депонируемой суммой.

4.1.9. Предоставлять без взимания платы (за исключением случаев, предусмотренных п.4.2.6 Условий) информацию по Счету (в том числе выписки по Счету) Депоненту/Бенефициару (или их уполномоченным представителям) по запросу Сторон в следующем порядке:

- при личном обращении в Банк Депонента ФЛ/представителя Депонента ЮЛ/представителя Бенефициара по месту ведения Счета в рабочие часы подразделения Банка – на бумажном носителе на основании их письменного заявления;

- при обращении представителя Бенефициара/Депонента ЮЛ по каналам ДБО – выписки по Счету, иные документы при необходимости (в том числе копии документов, являющихся основанием для зачисления и списания денежных средств), предоставляются Бенефициару/Депоненту ЮЛ в электронном виде (при наличии технической возможности).

Выписки по Счету предоставляются Банком не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты получения запроса Депонента/Бенефициара.

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

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 № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.1.12. Уведомлять Депонента о наличии требования Банка/иного уполномоченного банка о досрочном исполнении Бенефициаром обязательств по Кредитному договору/договору кредита и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке объекта недвижимости, и о наличии в связи с этим основания для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора–основания, не позднее 10 рабочих дней с даты наступления такого основания/ получения уведомления от Бенефициара (если кредитором Бенефициара является иной уполномоченный банк).

## **4.2. Банк имеет право:**

4.2.1. Приостановить операции по Счету (полностью или частично), а также отказать Депоненту или Бенефициару в совершении операций в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или Договором.

4.2.2. Отказать Депоненту в совершении операций по Счету, не предусмотренных условиями Договора.

4.2.3. Отказать Бенефициару в осуществлении платежа в случае предоставления им документов, несоответствующих требованиям законодательства Российской Федерации и/или Договора, и/или с нарушением сроков, установленных Договором.

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. Списывать со Счета без распоряжения Депонента и/или Бенефициара денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет.

4.2.6. Списывать с банковского(-их) счета(-ов) Бенефициара, открытого(-ых) в Банке, плату за доставку документов Экспресс-почтой (по запросу Бенефициара) без дополнительного распоряжения Бенефициара в порядке расчетов по инкассо.

4.2.7. При установлении Банком факта изменения данных Депонента/Бенефициара, указанных в заявлении Бенефициара о присоединении к общим условиям договора счета эскроу и заявлении об открытии счета эскроу Депонента и необходимых для идентификации Сторон и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости), и/или нарушении Депонентом/Бенефициаром условий и сроков предоставления в Банк документов и/или сведений в соответствии с п. 4.2.8 Условий, а также указанных в пп. 4.3.3, 4.3.5, 4.5.4 Условий, Банк вправе отказать в совершении расходных операций по Счету до представления Банку необходимых документов и/или сведений.

4.2.8. Запрашивать от Депонента и Бенефициара любые 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 № 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 № 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 Условий, без дополнительного распоряжения Депонента.

### **4.3. Депонент обязуется:**

4.3.1. Обеспечить на Счете Депонируемую сумму в размере согласно условиям Договора и в сроки, установленные Договором-основанием, но не ранее даты государственной регистрации Договора-основания.

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

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 Условий, а также подтверждающие изменение сведений, подлежащих установлению при открытии Счета, и необходимые для выполнения Банком функций в соответствии с п.4.2.8 Условий.

4.3.4. Сообщать Банку в письменной форме о суммах, ошибочно зачисленных (списанных) на (со) Счет(а), в течение 10 (Десяти) календарных дней после получения выписки по Счету.

4.3.5. Обеспечить:

- предоставление физическими лицами, уполномоченными Депонентом получать от Банка информацию о состоянии Счета или иную информацию в связи с наличием Счета, своих персональных данных Банку для обработки в целях оказания услуг по Договору;

- предоставление вышеуказанными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Депонентом Банку документах, согласия на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (с совершением действий, необходимых для оказания услуг по Договору) персональных данных Банком в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.3.6. Информировать Банк об изменении своих данных, необходимых для идентификации Сторон и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости).

#### **4.4. Депонент имеет право:**

4.4.1. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с пп. 2.11, 4.1.9 Условий.

4.4.2. Перечислять Депонируемую сумму на Счет единовременно одной суммой либо частями в пределах срока, установленного Договором-основанием, но не ранее даты государственной регистрации Договора-основания.

#### **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. Возмещать расходы Банка в соответствии с условиями Договора своевременно и в полном объеме.

4.5.3. 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. Условий, а также подтверждающие изменение сведений, подлежащих установлению при открытии Счета, и необходимые для выполнения Банком функций в соответствии с п.4.2.8. Условий.

4.5.4. Обеспечить:

- предоставление физическими лицами, уполномоченными Бенефициаром получать от Банка информацию о состоянии Счета или иную информацию в связи с наличием счета эскроу, своих персональных данных Банку для обработки в целях оказания услуг по Договору;

- предоставление вышеуказанными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Бенефициаром Банку документах, согласия на автоматизированную и неавтоматизированную обработку (с совершением действий, необходимых для оказания услуг по Договору) персональных данных Банком в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.5.5. Направить в Банк в течение 2 (двух) рабочих дней после государственной регистрации Договора-основания копию Договора-основания с отметками о регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав.

4.5.6. Своевременно информировать Банк об изменении срока ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен объект долевого строительства, а также об иных изменениях, которые влияют/могут оказать влияние на возможность исполнения Сторонами своих обязательств по Договору, и о размещении сведений о данных изменениях в ЕИСЖС.

В случае продления срока ввода многоквартирного дома и(или) иного объекта в эксплуатацию, Бенефициар обязан в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты внесения изменений в разрешение на строительство уведомить Банк о данном факте, а также о наличии необходимости продления срока условного депонирования в связи с данным фактом, с приложением следующих документов:

- разрешение на строительство с новой датой срока ввода многоквартирного дома и (или) иного объекта в эксплуатацию;

- перечень Депонентов, которые заключили соглашения о продлении срока передачи объекта долевого строительства, установленного Договором-основанием (с приложением данных соглашений).

В случае наличия необходимости продления срока условного депонирования Банк уведомляет Депонентов, о продлении срока ввода объекта в эксплуатацию и сообщает о необходимости Депонента предпринять юридически значимые действия по продлению срока передачи объекта по Договору-основанию и срока условного депонирования либо об отказе в продлении срока условного депонирования, обратившись в Банк с соответствующим заявлением, или о расторжении Договора-основания в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения уведомления от Банка. Если в течение 30 (Тридцати) календарных дней Депонент не осуществляет ни одного из указанных действий, Договор считается продленным:

- при предоставлении в Банк соглашения о продлении срока передачи объекта долевого строительства, установленного Договором-основанием – на период продолжительностью



периоду времени, на который был продлен срок передачи объекта долевого строительства по Договору-основания;

- при отсутствии в Банке соглашения о продлении срока передачи Объекта долевого строительства, установленного Договором основания – до того момента, пока Бенефициар и/или Депонент не предоставят документы, подтверждающие расторжение Договора-основания.

#### **4.6. Бенефициар имеет право:**

4.6.1. Требовать от Банка перечисления Депонируемой суммы не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления необходимых документов в соответствии с условиями статьи 3 Условий.

4.6.2. Получать от Банка информацию по Счету в соответствии с пп. 2.11, 4.1.9 Условий.

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

Банк осуществляет замену Стороны по Договору при обращении в Банк нового участника долевого строительства, предъявлении им зарегистрированного договора уступки прав требования участника долевого строительства или иных документов, подтверждающих переход прав требований к нему, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и оформления соответствующего заявления по форме Банка при предъявлении документов в соответствии с пунктом 1.4 Условий. С даты оформления такого заявления:

- новый участник долевого строительства может реализовать все права депонента по Договору, в том числе права на получение Депонируемой суммы в соответствии с Договором;

- Банк производит информирование нового участника долевого строительства в порядке, установленном Договором, в соответствии с контактной информацией, указанной в заявлении.

## **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 (бездействиями) 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 в тех случаях, когда в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами и/или установить недостоверность представленных документов.

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 Условий.

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 принятия Банком заявления Депонента об открытии счета эскроу и действует до наступления основания его прекращения согласно п. 6.2 Условий.

6.2. Договор прекращает свое действие по основаниям:

6.2.1. завершения расчетов по Договору, в том числе после перечисления всей Депонируемой суммы со Счета на счет Бенефициара, либо перечисления для оплаты обязательств Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара в соответствии с Договором;

6.2.2. возврата Депонируемой суммы Депоненту в случае прекращения/расторжения/одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания, а также при истечении срока условного депонирования денежных средств с учетом пункта 4.1.6. Условий;

6.2.3. отказа Банка в одностороннем порядке от Договора при невнесении денежных средств на Счет в течение более трех месяцев со дня заключения Договора;

6.2.4. по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе указанным в пункте 6.4. Условий.

6.3. Прекращение Договора является основанием для закрытия Счета.

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 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

При этом Банк в день расторжения Договора по основаниям, указанным в пп. 6.2.3 Условий и настоящем пункте, 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. Банк имеет право вносить изменения в Условия. Изменения, внесенные Банком в Условия, становятся обязательными для Сторон в дату введения новой редакции Условий в

действие. При этом Банк обязан не менее чем за 1 (один) календарный день до даты введения редакции в действие опубликовать новую редакцию Условий на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу <http://www.bcs-bank.com> и разместить новую редакцию Условий в офисах Банка.

6.7. В случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Банка России, затрагивающих положения Договора, Договор применяется в части, не противоречащей вышеуказанным актам. Во всем ином, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6.8 Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.