



**Условия открытия и обслуживания банковского счета эскроу
(для расчетов по договору участия в долевом строительстве)
в Банке «КУБ» (АО)**

г. Магнитогорск

1. Термины и определения

- 1.1. **Банк** – «Кредит Урал Банк» (Акционерное общество), действующее на основании генеральной лицензии на осуществление банковских операций №2584, выданной 15 сентября 2015 года Центральным банком Российской Федерации.
- 1.2. **Бенефициар** – застройщик (юридическое лицо), получивший в соответствии с Законом №214-ФЗ разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (за исключением объектов производственного назначения), являющийся стороной по Договору-основанию, присоединившийся к Условиям.
- 1.3. **Депонент** – владелец счета эскроу – участник долевого строительства (физическое лицо/ юридическое лицо/ индивидуальный предприниматель/ физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством порядке частной практикой), осуществляющий внесение денежных средств на Счет в счет уплаты цены Договора-основания, стороной которого он является.
- 1.4. **Депонируемая сумма** – сумма в валюте РФ, размещаемая на Счете единовременно или частями и блокируемая Банком для дальнейшей выплаты Бенефициару при наступлении События. Размер Депонируемой суммы соответствует цене объекта долевого строительства, указанной в Договоре-основании.
- 1.5. **Договор** – трехсторонний договор счета эскроу, открываемого для расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Законом №214-ФЗ, заключаемый между Банком, Депонентом и Бенефициаром, состоящий из Условий, Заявления, Уведомления и Тарифов Банка.
- 1.6. **Договор-основание:**

– договор участия в долевом строительстве, заключенный/заключаемый между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Законом №214-ФЗ, подписанный сторонами или

- договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Договором-основанием должна быть предусмотрена обязанность Депонента уплатить цену договора участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены договором-основанием, на открытый в Банке Счет с указанием сведений о Банке (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона).

- 1.7. **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, связанной с жилищным строительством
- 1.8. **Закон №115-ФЗ** – Федеральный закон от 07.08.2001г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».
- 1.9. **Закон №214-ФЗ** – Федеральный закон от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости

и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

- 1.10. **Защищенные каналы связи** – каналы связи, обмен данными в которых осуществляется сторонами с использованием сертифицированных ФСБ России средств криптографической защиты информации, с действующим сертификатом соответствия, в соответствии законодательством РФ, посредством электронной почты / электронного документооборота (если такие способы предусмотрены договором между Банком и Бенефициаром).
- 1.11. **Заявление** – письменное заявление на открытие Счета, предоставленное Депонентом в Банк в порядке, установленном Условиями, по форме Банка.
- 1.12. **Кредитный договор** – кредитный договор на предоставление Бенефициару целевого кредита на строительство Объекта недвижимости, заключенный между Бенефициаром и Банком, предусматривающий обязательство Бенефициара об установлении во всех договорах долевого участия в строительстве, заключаемых им в отношении объектов долевого строительства в Объекте недвижимости, на строительство которых предоставляется кредит, обязанности участников долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договоров участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в Банке.
- 1.13. **Объект недвижимости** – многоквартирный дом / иной объект недвижимости, указанный в Уведомлении, в состав которого входит объект долевого строительства, указанный в Договоре-основании.
- 1.14. **Подтверждающие документы** – документы, подтверждающие наступление События:
 - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости/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, в случае, если Объектом недвижимости является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса (документы, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, подписанные уполномоченным лицом, или надлежащим образом заверенные копии)
 - или
 - сведения о размещении в ЕИСЖС информации о вводе в эксплуатацию Объекта недвижимости (за исключением индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса).
- 1.15. **Событие** – ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
- 1.16. **Срок предоставления Подтверждающих документов** – срок, не позднее которого Бенефициаром должны представлены в Банк Подтверждающие документы; определяется как срок, указанный в проектной декларации Бенефициара, Договоре-основании и Уведомлении, увеличенный на 6 (шесть) месяцев.
- 1.17. **Счет** – счет эскроу физического лица/ юридического лица/ индивидуального предпринимателя/ физического лица, занимающегося в установленном законодательством порядке частной практикой в валюте Российской Федерации для расчетов по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Закона №214-ФЗ, открываемый в Банке в соответствии с настоящими Условиями на основании заявления Депонента.

- 1.18. **Тарифы** – сборник видов комиссий и их значений, приведенных в количественном и/или процентном выражении, в соответствии с которыми Депонент и Бенефициар оплачивают услуги Банка по Договору. Тарифы размещаются Банком на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.creditural.ru, на информационных стендах в отделениях Банка.
- 1.19. **Уведомление** – письменное уведомление по форме Банка о присоединении застройщика к Условиям в качестве Бенефициара в отношении Объекта недвижимости, указанного в Уведомлении.
- 1.20. **Уполномоченный Банк** – кредитная организация, с которой Бенефициар заключил договор кредита в целях рефинансирования целевого кредита, предоставленного на строительство Объекта.
- 1.21. **Условия** – настоящие Условия открытия и обслуживания счета-эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке «Куб» (АО). Условия являются офертой Банка.

2. Предмет договора

- 2.1. Банк открывает Депоненту Счет для расчетов по договору участия в долевом строительстве при наличии Договора-основания, Заявления, а также документов, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, банковскими правилами, требованиями Банка и после проведения Банком необходимых процедур по проверке представленных документов и идентификации Депонента в соответствии с Законом №115-ФЗ. Все документы, представленные для открытия Счета, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.
- 2.2. Настоящие Условия регулируют отношения между Банком, Депонентом и Бенефициаром, возникающие в процессе открытия Счета и совершения операций по нему в целях учета и блокирования Депонируемой суммы, полученной от Депонента, и передачи ее Бенефициару (либо направления на оплату обязательств Бенефициара перед Банком по Кредитному договору) при наступлении События. Действие Условий распространяется на Депонентов и Бенефициаров.

3. Порядок заключения договора и открытия счета

- 3.1. Договор заключается путем присоединения Бенефициара и Депонента к Условиям в целом, в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 3.2. Бенефициар считается присоединившимся к Условиям (акцепт оферты Банка) с момента предоставления в Банк Уведомления.
- 3.3. Депонент может присоединиться к Условиям после акцепта оферты Банка Бенефициаром. Депонент считается присоединившимся к Условиям (акцепт оферты Банка) с момента предоставления в Банк Заявления и иных документов, предусмотренных настоящими Условиями.
- 3.4. Договор считается заключенным с даты принятия Банком Заявления Депонента. Реквизиты Счета указываются в Заявлении.

3.5. Права на денежные средства, находящиеся на Счете, принадлежат Депоненту до даты предоставления Бенефициаром в Банк Подтверждающих документов, а после указанной даты – Бенефициару.

4. Режим Счета и порядок ведения Счета

4.1. В целях исполнения договора устанавливается специальный режим счета, предусмотренный настоящим разделом.

4.2. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете.

4.3. Депонент осуществляет внесение наличным и/или безналичным путем Депонируемой суммы на Счет в порядке, сроки и размере, установленные Договором-основанием, не ранее даты государственной регистрации Договора-основания, о которой Депонент либо Бенефициар уведомляет Банк в соответствии с п.5.7. настоящего договора. Внесение депонируемой суммы на счет эскроу наличным и/или безналичным путем может осуществляться иными лицами. Банк не осуществляет контроль соблюдения Депонентом порядка, сроков и размеров оплаты каждой части цены Договора-основания.

4.4. В случае если формирование Депонируемой суммы происходит с использованием кредитных средств, предоставленных Банком, сумма первоначального взноса вносится Депонентом на Счет, сумма кредита перечисляется Банком на текущий счет, указанный в кредитном договоре. Часть Депонируемой суммы, предоставленная в виде кредита Банком, перечисляется на Счет на основании соответствующего распоряжения владельца текущего счета.

4.5. Банк осуществляет перевод Депонируемой суммы или остаток денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы):

– **в пользу Бенефициара** при условии наступления События не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты предоставления Подтверждающих документов при положительном результате их проверки:

- в оплату обязательств Бенефициара перед Банком по Кредитному договору (при наличии у Бенефициара действующего Кредитного договора и наличии по нему задолженности);
- на расчетный счет Бенефициара, указанный в Уведомлении (при отсутствии у Бенефициара Кредитного договора / задолженности по Кредитному договору);

– **в пользу Депонента** при получении Банком сведений из ЕИСЖС о погашении записи о регистрации Договора-основания, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации:

- не позднее следующего рабочего дня с даты соответствующего события – на текущий счет/ расчетный счет Депонента, открытый в Банке, указанный в Заявлении, или на иной банковский счет Депонента по реквизитам, указанным в Заявлении (при отсутствии у Депонента задолженности по ипотечному кредитному договору, заключенному с Банком);
- не позднее следующего рабочего дня с даты соответствующего события – в оплату обязательств Депонента перед Банком по ипотечному кредитному договору (при наличии у Депонента действующего ипотечного кредитного договора, заключенного с Банком, денежные средства по которому были направлены на формирование Депонируемой

суммы, и наличии по нему ссудной задолженности). Если размер Депонируемой суммы превышает остаток задолженности по ипотечному кредитному договору, сумма превышения подлежит перечислению на текущий/ расчетный счет Депонента, открытый в Банке;

- при наличии в Договоре-основании указания на использование Депонентом заемных средств, предоставленных иной кредитной организацией для оплаты цены Договора-основания (далее в настоящем пункте – Кредитор), и предоставлении в Банк в соответствии с п.5.3.10. Договора реквизитов залогового счета Депонента, права по которому переданы в залог кредитной организации, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и Кредитором:

по истечении четырнадцати рабочих дней с даты соответствующего события в случае непоступления заявления от Кредитора о перечислении денежных средств на указанный в заявлении Кредитора залоговый счет Депонента – на залоговый счет Депонента, реквизиты которого предоставлены в Банк в соответствии с п.5.3.10. Договора;

при поступлении в течение четырнадцати рабочих дней с даты соответствующего события заявления от Кредитора о перечислении денежных средств на указанный в заявлении Кредитора залоговый счет Депонента – на указанный в заявлении Кредитора залоговый счет Депонента;

- на **Счет нового участника долевого строительства (нового Депонента)**, при его обращении в Банк и предъявлении зарегистрированного договора уступки прав требования участника долевого строительства или иных документов, подтверждающих переход прав требований к нему, сведения о которых внесены в ЕГРН, и оформления соответствующего заявления по форме Банка при предъявлении документов в соответствии с пунктом 2.1. Условий.
- если для оплаты цены договора-основания использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, денежные средства в размере средств (части средств) материнского (семейного) капитала перечисляются **по реквизитам счета, сообщенным Фондом пенсионного и социального страхования РФ** в ответ на запрос Банка, направленный на основании соответствующего заявления Депонента.

4.6. Депонент и Бенефициар, присоединившись к настоящим Условиям, предоставляют Банку согласие (заранее данный акцепт) на весь период действия Договора на списание со Счета без их дополнительных распоряжений на основании расчетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, денежных средств, ошибочно зачисленных Банком на Счет, в сумме ошибочного зачисления в дату выявления ошибки.

4.7. Осуществление иных операций по Счету (кроме перечисленных в пунктах 4.3. - 4.6. Условий), в том числе зачисление на Счет денежных средств в размере, превышающем Депонируемую сумму, не допускается. В случае поступления в Банк денежных средств для зачисления на Счет помимо Депонируемой суммы или в размере, превышающем Депонируемую сумму, Банк отказывает в таком зачислении и осуществляет возврат денежных средств отправителю.

4.8. Операции по Счету осуществляются без взимания комиссионного вознаграждения.

4.9. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на Счете, не начисляются. Банк не выплачивает проценты на остаток денежных средств на Счете.

4.10. Порядок расчетного обслуживания может быть изменен отдельными соглашениями, заключаемыми между Банком, Депонентом и Бенефициаром.

4.11. Выписка по Счету может быть предоставлена:

- **Депоненту** при его обращении в Банк;
- **Бенефициару** по его письменному требованию/запросу в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты получения Банком соответствующего требования.

4.12. В случае уступки Депонентом прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода 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 права и обязанности Депонента по Договору, заключенному прежним участником долевого строительства (прежним Депонентом).

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 ЕГРН, и оформлении соответствующего заявления по форме Банка при предъявлении документов в соответствии с пунктом 2.1. Условий, Банк открывает новому участнику долевого строительства (новому Депоненту) Счет для расчетов по договору участия в долевом строительстве, осуществляет перевод Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) на Счет нового Депонента, после чего закрывает Счет прежнего Депонента.

При переходе прав и обязанностей Депонента по Договору от юридического лица/ индивидуального предпринимателя/ физического лица, занимающегося в установленном законодательством порядке частной практикой, к физическому лицу и наоборот, условия Договора о реквизитах Счета (номере Счета) предшествующего Депонента (лица, чьи права и обязанности перешли к другому лицу в силу договора или на основании закона) прекращают действие. Реквизиты Счета (номер Счета) устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.13. Перевод Депонируемой суммы в пользу Бенефициара в случае соблюдения условий, установленных в п. 4.5. Условий осуществляется в следующем порядке:

4.13.1. Подтверждающие документы представляются Бенефициаром в Банк с использованием защищенных каналов связи (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) не позднее окончания Срока представления подтверждающих документов.

4.13.2. Банк осуществляет проверку Подтверждающих документов в течение 10 (десяти) рабочих дней (включая дату предоставления) на соответствие по внешним признакам требованиям Договора. При этом Банк не устанавливает подлинность Подтверждающих документов, полномочия лиц, их подписавших, соблюдение процедур, необходимых при выдаче и подписании Подтверждающих документов.

4.13.3. В случае отличия адреса Объекта недвижимости, указанного в Уведомлении, от адреса, указанного в любом из Подтверждающих

документов, Бенефициар предоставляет в Банк письменные пояснения с приложением обосновывающих документов.

- 4.13.4. Если в результате проверки Подтверждающих документов Банком установлено наступление События, Банк осуществляет перечисление Депонируемой суммы в соответствии с абзацами 2-4 пункта 4.5. Условий не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты приема Подтверждающих документов.
- 4.13.5. Если в результате проверки Подтверждающих документов Банком выявлено их несоответствие требованиям Договора-основания, и/или наличие противоречий между ними, и/или отсутствие части документов, Банк уведомляет об этом Бенефициара в порядке, предусмотренном разделом 7 Условий. При этом, документы, признанные Банком не соответствующими требованиям и условиям Договора-основания, не подлежат возврату Бенефициару / передаче Депоненту.
- 4.13.6. Бенефициар вправе повторно представить Подтверждающие документы до окончания Срока предоставления Подтверждающих документов. Повторная проверка Подтверждающих документов и перечисление Депонируемой суммы осуществляется в порядке, предусмотренном п.4.13. Условий.
- 4.13.7. Денежные средства, размещенные на Счете¹, застрахованы в порядке, размерах и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации».

5. Права и обязанности сторон.

5.1. Банк обязуется:

- 5.1.1. Обеспечивать сохранность денежных средств на Счете.
- 5.1.2. Осуществлять операции по Счету в соответствии с режимом Счета в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, Условиями.
- 5.1.3. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы на Счете с момента ее поступления на Счет и до наступления оснований перевода Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) Бенефициару или возврата Депоненту в соответствии с условиями Договора.
- 5.1.4. Принять Подтверждающие документы от Бенефициара и осуществить их проверку в порядке и сроки, предусмотренные Условиями и Договором.
- 5.1.5. Перечислить денежные средства со Счета в порядке, предусмотренном п.4.5. Условий, при наступлении оснований, установленных в Договоре.
- 5.1.6. Предоставлять сведения, составляющие банковскую тайну, и документы (копии документов), связанные с исполнением Договора, Депоненту, Бенефициару или их уполномоченным представителям в порядке, предусмотренном Договором, а также иным лицам в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

¹ Данный пункт не применяется в отношении Депонента-юридического лица.

5.1.7. Информировать Депонента и Бенефициара о событиях, перечисленных в п.п. 7.1., 7.2., 7.5. Условий, способами и в порядке, установленными Договором.

5.2. Банк имеет право:

5.2.1. Требовать и получать от Депонента и Бенефициара документы и информацию, которые установлены законодательством Российской Федерации, внутренними нормативными документами Банка и Договором.

5.2.2. Запрашивать у Депонента и Бенефициара информацию и документы, необходимые для целей идентификации Депонента, Бенефициара, их представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, и / или обновления сведений, проведения операций по счету, а также иных функций в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Отказать Депоненту или Бенефициару в приеме на обслуживание, в открытии Счета, заключении Договора, в совершении операций по Счету в случаях, установленных Законом №115-ФЗ, Налоговым Кодексом Российской Федерации.

5.2.4. Отказать Депоненту в приеме и исполнении его распоряжений о совершении операций по Счету, не соответствующих режиму Счета, предусмотренному Условиями.

5.2.5. Отказать Бенефициару в переводе в его пользу Депонируемой суммы в случае несоответствия Подтверждающих документов требованиям законодательства и условиям Договора и / или предоставленных с нарушением срока, установленного Договором.

5.2.6. Применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств на Счете и приостановлению операций по списанию денежных средств со Счета, в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Законом №115-ФЗ, Налоговым Кодексом Российской Федерации.

5.2.7. Осуществлять обработку персональных данных Депонента и Бенефициара (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ) третьим лицам, действующим на основании договоров, заключенных ими с Банком для достижения описанных ниже целей (в том числе Депоненту, Бенефициару), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения и исполнения Договора, а также предоставления рекламной информации о продуктах и услугах Банка.» Присоединение Бенефициара и Депонента к Условиям означает их согласие с предусмотренным настоящим пунктом Условий правом Банка. Указанное согласие может быть отозвано Депонентом, Бенефициаром путем предоставления в Банк заявления в простой письменной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. При этом и Депонент, и Бенефициар согласны с

тем, что Банк вправе осуществлять обработку персональных данных Депонента, Бенефициара в целях исполнения Договора и в случае отзыва согласия на обработку персональных данных.

5.2.8. Пользоваться денежными средствами, размещенными на Счете, по своему усмотрению.

5.3. Депонент обязуется:

5.3.1. Представить в Банк Договор-основание, Заявление, а также документы, необходимые для открытия Счета, согласно перечню, установленному законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и Банком.

5.3.2. Представить в Банк зарегистрированное соглашение об изменении сроков строительства Объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства² в случае внесения изменений застройщиком в проектную декларацию или документы, подтверждающие расторжение, прекращение или односторонний отказ одной из сторон от исполнения Договора-основания в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты соответствующего события.

5.3.3. Предоставлять в Банк документы и сведения, необходимые Банку для идентификации Депонента, его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, осуществления функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Документы, предъявляемые Депонентом, должны быть действительны на дату их предъявления в Банк.

5.3.4. Предоставлять по запросу Банка документы (оригиналы или должным образом заверенные копии) и сведения, необходимые для исполнения Банком требований Закона № 115-ФЗ и Налогового Кодекса РФ, включая информацию об источниках происхождения и целях расходования денежных средств.

5.3.5. Обеспечить на Счете наличие Депонируемой суммы в размере и сроки, указанные в Договоре.

5.3.6. Осуществлять операции по Счету в соответствии с режимом Счета, указанным в разделе 4 Условий.

5.3.7. Предоставлять в Банк соответствующие документы об изменении своих идентификационных данных (фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства (регистрации)/места пребывания, данных документа, удостоверяющего личность, и иных данных, в том числе указанных в Договоре), а также сведений о представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты их изменения.

5.3.8. Сообщать Банку о суммах денежных средств, ошибочно зачисленных на Счет/списанных со Счета Банком.

5.3.9. Уведомить Банк (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в офис Банка) не позднее дня, следующего за

² Здесь и далее в случае, если Объектом недвижимости является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, сроком строительства Объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства является срок передачи индивидуального жилого дома и завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества.

днем совершения следующих действий/получения информации/принятия судом соответствующего определения/решения:

- о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом;
- о вынесении в отношении себя судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о банкротстве гражданина, а также о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества.

5.3.10. При указании в Договоре-основании на использование Депонентом заемных средств, предоставленных иной кредитной организацией для оплаты цены Договора-основания и наличия залогового счета Депонента, права по которому переданы в залог кредитной организации, уведомить Банк (представлением заявления в офис Банка) о реквизитах залогового счета.

В случае если Депонент не уведомил Банк о реквизитах залогового счета, Банк считает данное обстоятельство подтверждением отсутствия такого счета со стороны Депонента.

5.3.11. При наступлении оснований для перечисления денежных средств Депоненту, установленных в Договоре, при наличии в Договоре-основании указания на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены Договора-основания предоставить соответствующий кредитный договор.

5.4. Депонент имеет право:

- 5.4.1. Получать от Банка в порядке, установленном Договором, сведения в отношении Счета.
- 5.4.2. Направлять в Банк письменные запросы по вопросам, которые являются предметом регулирования Договора.

5.5. Бенефициар обязуется:

- 5.5.1. Предоставить в Банк документы, необходимые для заключения Договора, согласно перечню, установленному законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и внутренними документами Банка.
- 5.5.2. Предоставлять в Банк в порядке, установленном Условиями, Уведомления в отношении каждого строящегося Объекта недвижимости.
- 5.5.3. Представлять по требованию Банка иные документы и информацию, в том числе содержащие сведения о Бенефициаре, его представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах, финансовом положении, деловой репутации и целях финансово-хозяйственной деятельности, необходимые для исполнения Банком требований Закона № 115-ФЗ, Налогового Кодекса РФ.
- 5.5.4. Представлять в Банк документы, свидетельствующие об изменении сведений, указанных в Договоре и необходимых для идентификации Бенефициара, его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, в том числе, но не исключительно, о лицах, уполномоченных подписывать документы в рамках Договора; местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, а также о реорганизации, банкротстве,

ликвидации, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты этих изменений или регистрации указанных изменений.

5.5.5. В порядке, установленном Условиями, уведомлять Банк об изменении реквизитов Бенефициара для перечисления Банком Депонируемой суммы, указанные в Уведомлении, в том числе в случае рефинансирования (перекредитования) Бенефициара в Уполномоченном банке.

5.5.6. Предоставить в Банк Подтверждающие документы не позднее Срока представления Подтверждающих документов, установленного Договором.

5.5.7. В случае переноса срока ввода в эксплуатацию Объектов недвижимости, указанных в Уведомлении, (на основании изменений к проектной декларации) Бенефициар в установленном Условиями порядке обязан уведомить Банк о переносе срока.

5.6. Бенефициар имеет право:

5.6.1. Получать от Банка в порядке, установленном Договором, сведения в отношении Счета.

5.6.2. Направлять в Банк письменные запросы по вопросам, которые являются предметом регулирования Договора.

5.6.3. Повторно представить в Банк Подтверждающие документы до окончания Срока предоставления Подтверждающих документов, если ранее при проверке Подтверждающих документов Банком обнаружено их несоответствие требованиям Договора-основания и/или наличие противоречий между документами и/или отсутствие части документов.

5.7. Депонент либо Бенефициар обязуется уведомить Банк о государственной регистрации Договора-основания посредством обращения в Банк, телефонного звонка, по почте/электронной почте.

6. Ответственность сторон.

6.1. Банк несет ответственность за нарушение сроков совершения операций по Счету.

В случае несвоевременного зачисления на Счет денежных средств, а также списания денежных средств со Счета, за исключением случаев отказа в совершении операций по Счету, предусмотренных Условиями, Банк уплачивает Депоненту неустойку в размере 1/360 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации на день исполнения расчетной операции, исчисляемую за фактический срок, но не более чем за пять дней. Возмещение Банком убытков сверх неустойки не производится.

6.2. Банк не несет ответственности за:

– подлинность и достоверность документов, представленных Депонентом и Бенефициаром для открытия Счета, и Подтверждающих документов, а также правильность и достоверность сведений, указанных Депонентом и (или) Бенефициаром при заполнении любых заявлений, распоряжений и иных документов в отношении Счета;

– отказ в проведении операций по Счету в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, условиями Договора;

– исполнение или неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Депонента и Бенефициара по Договору и (или) Договору-основанию;

– неисполнение Депонентом обязанности, установленной пунктом 4.3 Условий, по перечислению на Счет Депонируемой суммы в срок и в соответствии с графиком,

предусмотренном Договором-основанием. В этом случае при наступлении События Банк руководствуется пунктом 4.5 Условий и перечисляет в пользу Бенефициара ту сумму денежных средств, которая размещена Депонентом на Счете;

– последствия приостановления операций, применения мер по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества Депонента вследствие исполнения требований Закона № 115-ФЗ и Налогового Кодекса РФ.

6.3. Депонент несет ответственность за:

– подлинность и достоверность документов, представленных для открытия Счета, а также документов, представленных по требованию Банка;

– своевременность представления в Банк документов и сведений, установленных Договором. До поступления в Банк указанных документов и сведений, все действия, совершенные по представленным ранее реквизитам, адресным и другим сведениям, считаются совершенными законно и являются надлежащим исполнением Банком своих обязательств по Договору;

– своевременное исполнение обязательств по внесению Депонируемой суммы в соответствии с Договором.

6.4. Бенефициар несет ответственность за:

– подлинность и достоверность документов, представленных при заключении Договора, Подтверждающих документов, а также документов, представленных по требованию Банка;

– своевременность предоставления в Банк Подтверждающих документов в соответствии с Договором;

– своевременность представления в Банк документов и сведений, установленных Договором. До поступления в Банк указанных документов и сведений, все действия, совершенные по представленным ранее реквизитам, адресным и другим сведениям, считаются совершенными законно и являются надлежащим исполнением Банком своих обязательств по Договору.

6.5. Стороны Договора освобождаются от ответственности в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, повлекших за собой невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору.

7. Случаи, порядок и способы информирования сторон.

7.1. Банк информирует Депонента и Бенефициара:

– об открытии Счета и его реквизитах:

- Бенефициара – с использованием защищенных каналов связи или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой / курьерской связи;
- Депонента – посредством выдачи одного экземпляра Заявления с отметками Банка, содержащими реквизиты Счета, при личной явке Депонента в Банк, либо в соответствии с Общими условиями использования системы «iBank» (при условии подключения к системе «iBank» Депонента - юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица, занимающегося в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой);

– о сведениях, составляющих банковскую тайну (о владельце Счета, об операциях и остатках денежных средств на Счете), посредством предоставления выписки по Счету по

запросу Депонента или Бенефициара способами, предусмотренными Условиями для информирования об открытии Счета и его реквизитах.

7.2. Банк информирует Депонента:

– о присоединении Бенефициара к Условиям (об акцепте оферты Банка) – путем размещения соответствующей информации в специальном разделе на официальном сайте Банка в сети Интернет: www.creditural.ru;

– о наличии требования Банка / Уполномоченного банка о досрочном исполнении Бенефициаром обязательств по Кредитному договору и о возникающем в связи с этим основании для одностороннего отказа Депонента от исполнения Договора-основания 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 Объекта (-ов) недвижимости, являющегося (-ихся) предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления такого основания / получения уведомления от Бенефициара (если кредитором Бенефициара является Уполномоченный банк) путем размещения соответствующей информации в специальном разделе на официальном сайте Банка в сети Интернет: www.creditural.ru.

7.3. Бенефициар информирует Банк:

– о наличии требования кредитора (в случае если кредитором Бенефициара является Уполномоченный банк) об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару на праве собственности, или право аренды (право субаренды) указанного земельного участка и строящихся на этом земельном участке Объектов недвижимости с использованием защищенных каналов связи или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой / курьерской связи и размещает соответствующую информацию в ЕИСЖС в течение 5 (Пяти) рабочих дней после дня наступления соответствующего события;

– об изменении ранее предоставленных Банку реквизитов Бенефициара для перечисления Банком Депонируемой суммы, в том числе в случае рефинансирования (перекредитования) Бенефициара в Уполномоченном банке – с использованием защищенных каналов связи или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой / курьерской связи;

– об изменениях своих реквизитов и реквизитов контактных лиц для направления информации в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений – с использованием защищенных каналов связи или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой / курьерской связи. Все риски, связанные с неуведомлением, несет Бенефициар.

7.4. Бенефициар информирует Банк и Депонента:

– о переносе сроков ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости (на основании изменений к проектной декларации):

- Банк – с использованием защищенных каналов связи или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой / курьерской связи не позднее 5-го рабочего дня с даты соответствующего события;
- Депонента – в целях совершения Депонентом юридически значимых действий (заключения с Бенефициаром соглашения об изменении сроков ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию и передачи его Депоненту или отказа / расторжения Договора-основания) а также совершения необходимых регистрационных действий в отношении Договора-основания – в порядке и сроки, согласованные с Депонентом в

Договоре-основании. Если Депонент не обратился в Банк для расторжения Договора в течение месяца с даты получения Банком от Бенефициара информации о переносе сроков ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, Договор считается продленным.

7.5. Банк информирует Бенефициара:

– об отрицательном результате проверки Подтверждающих документов – с использованием защищенных каналов связи или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой / курьерской связи не позднее 10-го (Десятого) рабочего дня с даты получения Подтверждающих документов от Бенефициара.

7.6. Депонент информирует Банк:

– об изменениях своих реквизитов и реквизитов контактных лиц для направления информации в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений – посредством предоставления соответствующей информации при личной явке в Банк. Все риски, связанные с неуведомлением, несет Депонент.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Все не урегулированные переговорным путем споры, возникающие в связи с заключением, изменением, прекращением, толкованием и действительностью Договора, подлежат разрешению в Арбитражном суде Челябинской области.

8.2. Для целей соблюдения досудебного порядка урегулирования спора стороны Договора определили, что срок для рассмотрения сторонами Договора претензий и для принятия мер по досудебному урегулированию такой претензии (в совокупности) составляет 15 (Пятнадцать) календарных дней.

9. Срок действия Договора и порядок его изменения.

9.1. Договор действует с даты принятия Банком Заявления от Депонента до даты перечисления Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) Бенефициару или Депоненту при наступлении оснований для перечисления, предусмотренных разделом 4 Условий, но не более срока условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации/срок передачи индивидуального жилого дома и завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества.

9.2. Основанием для прекращения Договора без дополнительных соглашений и заявлений сторон является:

9.2.1. Завершение расчетов по Договору, в том числе после перечисления в соответствии с условиями Договора Депонируемой суммы со Счета в пользу Бенефициара в соответствии с п.4.5. Условий.

9.2.2. Прекращение Договора-основания, получение Банком уведомления о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания (в случае прекращения / расторжения / одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора-основания, в том числе при истечении срока условного депонирования денежных средств).

9.2.3. Невыполнение Бенефициаром условий Договора, предусмотренных пунктом 4.13.1. Условий, по предоставлению Подтверждающих документов Банку.

9.3. Счет подлежит закрытию:

- по основаниям, изложенным в п.9.2. Условий, не позднее следующего рабочего дня за днем завершения расчетов по Договору, в том числе после перечисления Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) со Счета в соответствии с п.4.5. Условий;

- после перечисления Депонируемой суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонируемой суммы) со Счета прежнего Депонента на Счет нового Депонента в соответствии с п.4.5. Условий.

9.4. Договор может быть расторгнут по инициативе сторон Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

9.5. Договор может быть расторгнут Банком в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Законом №115-ФЗ.

9.6. Внесение изменений и дополнений в договор осуществляется Банком в одностороннем порядке на основании изменения действующего законодательства, требований нормативных актов Банка России, внутренних нормативных документов Банка, технических условий оказания услуг, тарифной политики Банка, а также по другим объективным причинам.

9.7. Изменения и дополнения, внесенные Банком в договор, приложения к нему становятся обязательными для Сторон, заключивших Договор, по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней от даты уведомления Банком Депонента и Бенефициара о внесенных изменениях и дополнениях, если в тексте уведомления не будет указано иное. Дата вступления в действие изменений и дополнений в Договор в обязательном порядке указывается Банком в тексте уведомления.

9.8. Уведомление Банком Депонента и Бенефициара о внесении изменений и дополнений в Договор осуществляется одним или несколькими из следующих способов по выбору Банка:

– через средства массовой информации г. Магнитогорска;

– путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах в отделениях Банка, в новостной ленте на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: www.creditural.ru.

Датой уведомления Депонента и бенефициара считается первая из дат, в которые имели место соответствующие события, указанные в настоящем пункте.

9.9. В случае если в течение периода действия уведомления, указанного в п.9.7. Договора, Депонент и Бенефициар не предоставили в Банк письменное заявление о расторжении Договора, Банк считает данное обстоятельство выражением согласия сторон с внесенными изменениями и дополнениями.