

Общие условия предоставления корпоративным клиентам ПАО «Банк «Санкт-Петербург» услуги по открытию счетов эскроу для осуществления расчетов по сделкам

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем документе указанные ниже термины будут иметь следующие значения:

Бенефициар –

А) физическое лицо, имеющее право на получение денежных средств, размещенных на специальном банковском счете эскроу (далее-Депонируемая сумма) при наступлении оснований, предусмотренных договором специального банковского счета эскроу;

Б) юридическое лицо/ индивидуальный предприниматель/ физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, имеющее право на получение Депонируемой суммы при наступлении оснований, предусмотренных договором специального банковского счета эскроу.

В качестве Бенефициара возможно участие одновременно нескольких лиц при условии наличия соответствующих оснований для их участия в отношениях по договору специального банковского счета эскроу.

Депонент- юридическое лицо/ индивидуальный предприниматель/ физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, являющееся клиентом Банка с действующим расчетным счетом, на имя которого открывается специальный банковский счет эскроу (Счет эскроу), которое лично/через представителя осуществляет перечисление денежных средств на Счет эскроу в размере Депонируемой суммы и которое оплачивает комиссионное вознаграждение Банку за оказанную услугу по открытию и обслуживанию Счета эскроу.

Договор специального банковского счета эскроу (далее- Договор счета эскроу) - трехсторонний договор, заключаемый между Эскроу-агентом (Банком), Депонентом, Бенефициаром(ами), предметом которого является открытие Банком Счета эскроу в валюте РФ для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента, в целях их передачи Бенефициару(ам) или перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу. Договор счета эскроу состоит из взаимосвязанных документов, в том числе, включая в качестве составных и неотъемлемых частей Индивидуальные условия, подписанные Депонентом и Бенефициаром(ами), акцептованные Эскроу-агентом, настоящие Общие условия предоставления корпоративным клиентам ПАО «Банк «Санкт-Петербург» услуги по открытию счетов эскроу для осуществления расчетов по сделкам (далее по тексту- Общие условия), а также Тарифы комиссионного вознаграждения Банка за предоставляемые клиентам услуги по открытию и обслуживанию Счета эскроу, размещенные на официальном сайте Банка (www.bspb.ru).

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости.

Закон №115- Федеральный закон от 07.08.2001г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Индивидуальные условия Договора специального банковского счета эскроу (далее по тексту- **Индивидуальные условия**) – выступающий в качестве совместной оферты (совместного предложения) Депонента и Бенефициара(ов) заключить Договор счета эскроу документ, составленный по форме Банка и содержащий данные о Депоненте и Бенефициаре(ах) и об индивидуальных условиях предоставления услуги по открытию и обслуживанию Счета эскроу, подписываемый Депонентом и Бенефициаром(ами) и передаваемый Эскроу-агенту с целью открытия Счета эскроу. Форма Индивидуальных условий подлежит размещению на Сайте Банка.

Место ведения Счета – подразделение Банка (филиалы, дополнительные офисы, а также обособленные структурные подразделения Банка), в котором открыт Счет эскроу.

Росреестр- Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии; является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственная регистрация прав на недвижимое имущество) и иные функции в соответствии с законодательством РФ.

Сайт Банка – сайт Банка <http://www.bspb.ru> в сети Интернет.

Сделка купли-продажи объекта недвижимости- соглашение о передаче продавцом в собственность покупателя (третьего лица) объекта недвижимости и уплате за него покупателем цены, лежащее в основании перехода права собственности на объект недвижимости, осуществляемого в результате государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Росреестре (органе регистрации прав).

Система «Интернет – банк» - канал дистанционного обслуживания, позволяющий осуществлять взаимодействие Банка и клиента (физического лица), включая обмен информацией и предоставление банковских услуг в соответствии с Руководством пользователя по работе в Интернет-банке, размещенным на Сайте Банка.

Система «Интернет-банк i2B»/Банк-клиент — совокупность программно-аппаратных средств, предназначенных для обеспечения подготовки, защиты, отправки, приема, проверки и обработки расчетных и/или иных документов в электронном виде, применяемых в Банке. Система «Интернет-банк i2B» предоставляет клиенту (юридическому лицу/ индивидуальному предпринимателю) возможность удаленного управления счетами, а также получения банковских услуг.

Стороны- стороны, заключившие Договор счета эскроу в соответствии с настоящими Общими условиями и Индивидуальными условиями: Эскроу-агент, Депонент, Бенефициар(ы).

Счет эскроу (также- Счет) - специальный банковский счет, открываемый ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее- Банк) на имя Депонента в целях учета, блокирования и передачи Депонируемой суммы Бенефициару(ам) или перечисления ее на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) при наступлении оснований, зафиксированных в Договоре счета эскроу, в установленный Договором счета эскроу срок условного депонирования.

Эскроу-агент- ПАО «Банк «Санкт-Петербург», открывающий Счет на имя Депонента, осуществляющий блокирование денежных средств в размере Депонируемой суммы, поступивших от Депонента/ Представителя Депонента, и передачу Депонируемой суммы Бенефициару(ам) или перечисление ее на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) Депоненту при наступлении основания(ий), предусмотренного(ых) Договором.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Общие условия регулируют отношения между Сторонами, возникающие по поводу предоставления Эскроу-агентом услуги по открытию и обслуживанию Счета, открываемого для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от Депонента в целях их передачи Бенефициару(ам) или перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) при наступлении оснований и при выполнении условий, предусмотренных Договором счета эскроу.

1.2. Счет открывается на имя Депонента, который является владельцем Счета.

Счет открывается в рамках взаиморасчетов по следующим сделкам:

- сделке(ам) купли-продажи объекта(ов) недвижимости;

- прочим сделкам, за исключением сделок по приобретению объектов долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, в рамках расчетов по которым должны использоваться счета эскроу, предусмотренные ст.15.4. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.3. Основанием для открытия Счета является Договор счета эскроу.

1.4. Договор счета эскроу заключается путем представления в Банк Депонентом и Бенефициаром(ами) либо Депонентом подписанных оферентами (в том числе с использованием усиленных квалифицированных электронных подписей) Индивидуальных условий, содержащих совместное предложение (оферту) Депонента и Бенефициара(ов) заключить Договор счета эскроу, и акцепта Эскроу – агентом данного предложения (оферты) путем открытия Счета и направления Депоненту и Бенефициару уведомления о его открытии.

Способ представления в Банк Индивидуальных условий, а также субъектный состав лиц, их представляющих, определяются в зависимости от места составления и подписания Депонентом и Бенефициаром Индивидуальных условий.

Индивидуальные условия, составленные и подписанные Депонентом и Бенефициаром в подразделении Банка, представляются ими совместно в соответствующем подразделении Банка.

Индивидуальные условия, составленные и подписанные Депонентом и Бенефициаром за пределами подразделения Банка, представляются Депонентом единолично в подразделение Банка¹.

Стороны признают, что полученные Банком от Депонента через Систему «Интернет – банк i2b»/Банк-клиент Индивидуальные условия имеют юридическую силу, равную соответствующим документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью Депонента и Бенефициара и могут использоваться в качестве допустимых доказательств в суде. При этом требования Общих условий о наличии подписи Депонента считаются выполненными в соответствии с п. 1 ст. 160 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку Система «Интернет – банк i2b»/Банк-клиент позволяет достоверно определить лицо, направившее указанный выше документ (для доступа к Системе «Интернет – банк i2b»/Банк-клиент Депонентом используются аутентификационные данные, носящие конфиденциальный характер). Требования Общих условий о наличии подписи Бенефициара считаются выполненными при условии подписания Индивидуальных условий с использованием аналога собственноручной подписи Бенефициара. Под аналогом собственноручной подписи Бенефициара понимается электронный образ собственноручной подписи Бенефициара, которая проставляется им на Индивидуальных условиях на бумажном носителе до их перевода в электронную форму и направления Депонентом по Системе «Интернет – банк i2b»/Банк-клиент. Депонент заверяет, что до направления им Индивидуальных условий через Систему «Интернет – банк i2b»/Банк-клиент он удостоверился в принадлежности Бенефициару используемой им подписи и обязуется возместить убытки, причиненные Банку в связи с недостоверностью таких заверений.

Указанные в абз. 4 настоящего пункта положения не относятся к случаям направления Депонентом в Банк через Систему «Интернет – банк i2b»/Банк-клиент Индивидуальных условий, в случае их подписания Депонентом и Бенефициаром с использованием усиленных квалифицированных электронных подписей. При подписании Депонентом и Бенефициаром Индивидуальных условий с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи Индивидуальные условия Договора счета эскроу имеют юридическую силу, равную соответствующим Индивидуальным условиям Договора счета эскроу на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью Депонента и Бенефициара, и могут применяться в любых правоотношениях (в т.ч. использоваться в качестве допустимых доказательств в суде) в силу положений Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Уведомление об открытии Счета направляется Депоненту и Бенефициару одним из следующих способов, определяемом по выбору Эскроу – агента:

- путем его формирования и представления по Месту ведения счета;
- по каналам дистанционного банковского обслуживания (Систему «Интернет-банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент).

Уведомление Эскроу-агента считается полученным Депонентом и Бенефициаром(ами) с момента, когда оно было сформировано и стало доступным для получения по Месту ведения счета / сформировано и направлено по электронной почте или каналам дистанционного банковского обслуживания (Систему «Интернет-банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент).

1.5 Оплата комиссионного вознаграждения Эскроу-агенту за предоставляемую услугу по открытию и обслуживанию Счета производится Депонентом до открытия Счета в размере и в порядке, установленными Тарифами Банка, размещенными на Сайте Банка, путем списания Эскроу-агентом денежных средств со счета Депонента, открытого на имя Депонента в Банке, отличного от Счета, на основании данного Депонентом в рамках Индивидуальных условий согласия на списание денежных средств с указанного счета.

¹ Представление Депонентом Индивидуальных условий единолично в подразделение Банка не допускается при наличии в их составе одного из следующих условий:

- денежные средства со счета эскроу по факту наступления оснований для передачи Депонируемой суммы со счета эскроу Бенефициару направляются по поручению Бенефициара третьему лицу- не Банку;
- Бенефициаром по Договору счета эскроу выступает клиент Банка, а подписание Договора счета эскроу со стороны Бенефициара осуществляется представителем, ранее не идентифицированным Банком;
- подписание Договора счета эскроу со стороны Бенефициара (физического лица) осуществляется представителем;
- Бенефициаром по договору счета эскроу выступает несовершеннолетний.

² В случае, если в соответствии с Индивидуальными условиями, соглашения об изменении условий/ расторжении Договора эскроу возможно при условии получения письменного согласия третьего лица (лиц), указанного(ых) в Индивидуальных условиях) (далее- Третье лицо), заявление должно содержать согласие указанного лица.

2. РЕЖИМ СЧЕТА

2.1. Режим Счета эскроу устанавливается Банком в соответствии с законодательством РФ, нормативными актами ЦБ РФ и Договором счета эскроу.

2.2. Зачисление на Счет иных денежных средств, за исключением Депонируемой суммы, указанной в п.1 Индивидуальных условий, не допускается.

2.3. Ни Депонент, ни Бенефициар(ы) не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете, за исключением случаев, указанных в Договоре счета эскроу.

2.4. Банк зачисляет на Счет поступающие от Депонента денежные средства не позднее операционного дня, следующего за днем поступления денежных средств в Банк, при условии получения Банком надлежащим образом оформленных распоряжений. При этом реквизиты распоряжения считаются заполненными корректно при совпадении:

- Номера счета получателя;
 - ИНН получателя или наименования получателя;
- с данными Депонента, зарегистрированными в Банке.

2.5. В случае если реквизиты Депонента, указанные в п. 2.4. настоящих Общих условий в переводе указаны некорректно, поступившие денежные средства не зачисляются Банком на Счет эскроу. Банк принимает меры к зачислению сумм по назначению, путем направления не позднее операционного дня, следующего за днем поступления средств на корреспондентский счет Банка, уточняющего запроса в банк отправителя платежа. Если в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления денежных средств на корреспондентский счет Банка не будет получен документ, однозначно позволяющий определить получателя средств, Банк возвращает поступившие денежные средства в банк отправителя платежа.

2.6. Эскроу-агент не начисляет проценты на остаток денежных средств, размещенных на Счете.

2.7. Банк вправе списывать со Счета в порядке расчетов по инкассо на основании банковского ордера, денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет. Под ошибочным зачислением понимается операция по зачислению денежных средств на Счет, не соответствующая распоряжению плательщика и/или расчетным (платежным) документам.

2.8. Списание денежных средств со Счета осуществляется только в рамках исполнения Договора счета эскроу, в порядке и в соответствии с условиями, установленными Договором счета эскроу.

2.9. Приостановление операций по Счету, арест или списание денежных средств, находящихся на Счете, по обязательствам Депонента перед третьими лицами и по обязательствам Бенефициара не допускается.

2.10. Признание Депонента банкротом в рамках Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" не препятствует исполнению Эскроу-агентом обязательства по передаче Депонируемой суммы Бенефициару в целях исполнения обязательства Депонента. Если указанные в Договоре счета эскроу основания для передачи Депонируемой суммы Бенефициару не возникли в течение шести месяцев с момента введения конкурсного производства в отношении Депонента, Депонируемая сумма в размере остатка денежных средств на Счете подлежит включению в конкурсную массу.

2.11. Обслуживание Депонента и Бенефициара(ов) производится по Месту ведения Счета эскроу, в течение установленного в Банке операционного времени, информация о продолжительности которого размещена на Сайте Банка.

2.12. Банк имеет право изменять продолжительность операционного времени, в том числе по техническим и организационным причинам. Информация об изменении продолжительности операционного времени размещается на Сайте Банка.

3. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ ПО ОТКРЫТИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ СЧЕТА

3.1. Для открытия Счета Депонент и Бенефициар(ы) должны предоставить в Банк следующие документы/ сведения:

3.1.1. Документы, необходимые Эскроу-агенту для осуществления процедур идентификации, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Сведения, необходимые Эскроу-агенту для раскрытия информации об основаниях участия Бенефициара(ов) в отношениях по Договору счета эскроу. Сведения подлежат отражению Депонентом и Бенефициаром(ами) в составе Индивидуальных условий.

3.1.3. Иные документы по запросу Эскроу-агента.

Все документы, предоставленные для открытия Счета эскроу, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.

3.2. Существенными условиями, подлежащими отражению в Договоре счета эскроу, являются:

3.2.1. Срок условного депонирования- срок, в течение которого Эскроу-агенту должны быть предоставлены документы для проверки наступления основания(ий) для передачи Депонируемой суммы (части Депонируемой суммы) Бенефициару(ам) или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) по Договору счета эскроу.

Срок условного депонирования не может превышать пять лет.

3.2.2. Размер денежных средств с указанием валюты, подлежащих передаче Бенефициару(ам) или перечислению на указанный Бенефициаром(ами) счет(а)при наступлении оснований, зафиксированных в рамках Договора счета эскроу- Депонируемая сумма.

3.2.3. Порядок перечисления денежных средств на Счет в размере Депонируемой суммы.

В рамках Договора счета эскроу может быть предусмотрен порядок единовременного/ поэтапного перечисления денежных средств на Счет. При поэтапном перечислении денежных средств количество возможных этапов ограничено 3 (Тремя).

3.2.4. Порядок выплаты денежных средств со Счета.

При наступлении основания(й), зафиксированного(ых) в рамках Договора счета эскроу в Срок условного депонирования, Депонируемая сумма подлежит передаче Бенефициару(ам) или перечислению на указанный Бенефициаром(ами) счет(а).

При этом в рамках Договора счета эскроу фиксируются банковские реквизиты Бенефициара(ов) / счета(ов), указанного(ых) Бенефициаром(ами), по которым будет осуществляться перечисление денежных средств в размере Депонируемой суммы/ части Депонируемой суммы при наступлении основания(ий), зафиксированного(ых) в рамках Договора счета эскроу.

При не наступлении основания(й), зафиксированного(ых) в рамках Договора счета эскроу в Срок условного депонирования, Депонируемая сумма подлежит передаче Депоненту.

При этом в рамках Индивидуальных условий Договора счета эскроу фиксируются реквизиты Депонента, по которым будет осуществляться перечисление денежных средств в размере Депонируемой суммы/ части Депонируемой суммы при наступлении основания(ий), зафиксированного(ых) в рамках Договора счета эскроу.

В рамках Договора счета эскроу Сторонами может быть зафиксирован порядок, при котором Депонируемая сумма подлежит при наступлении основания(й) передаче Бенефициару(ам) или перечислению на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) в рамках единой суммы или в разбивке с указанием сумм и реквизитов счета(ов) Бенефициара(ов) или иного(ых) счета(ов), на который(ые) будут перечисляться суммы денежных средств. Порядок перечисления сумм указывается в Договоре счета эскроу.

3.2.5. Основание(я) для передачи Бенефициару(ам) Депонируемой суммы или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а), с указанием параметров проверки его(их) наступления.

Основанием для передачи Депонируемой суммы Бенефициару(ам) или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) могут быть:

1) Документ(ы), зафиксированный(ые) в рамках Индивидуальных условий из перечня оснований согласно Приложению №1 к Общим условиям и в одной (нескольких) из предусмотренных таким приложением форм. При отсутствии в рамках Индивидуальных условий указания на форму документа(ов), являющегося(ихся) основанием для передачи Депонируемой суммы Бенефициару(ам) или перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а), документ(ы) может(могут) быть предоставлен(ы) в любой из указанных в Приложении №1 к Общим условиям для соответствующего(их) документа(ов) форме(ах).

При этом, документы, являющиеся основанием для передачи Депонируемой суммы Бенефициару:

- предоставляются в Банк по Месту ведения Счета (на бумажных носителях).

При предоставлении оригиналов документов на бумажных носителях, с них сотрудником Банка формируются сканированные образы документов, которые заверяются путем проставления на данных сканированных образах документов усиленной неквалифицированной электронной подписи сотрудника Банка. Оригиналы документов возвращаются лицу, предоставившему документы в Банк. При этом сканированные образы документов, заверенные усиленной неквалифицированной электронной подписью сотрудника Банка, признаются сторонами равнозначными копиям документов на бумажных носителях, заверенным собственноручной подписью сотрудника Банка.

- направляются в Банк Депонентом/ Бенефициаром через Систему «Интернет-банк» (раздел «Переписка с банком» тема «Вопрос по эскроу»)/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент в составе документов, указанном в Приложении №1 к Общим условиям для соответствующего(их) документа(ов) *(при предоставлении электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными подписями уполномоченных сотрудников органа(ов), осуществляющих выдачу данных документов/ при предоставлении документов в электронной форме в виде сканированных образов, изготовленных с оригиналов документов на бумажных носителях), и* считаются предоставленными в Банк с даты такой отправки.

Стороны признают, что полученные Банком через Систему «Интернет – банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент документы подписаны простой электронной подписью (при подаче документов через Систему «Интернет-банк»)/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент, имеют юридическую силу равную соответствующим документам на бумажном носителе и могут использоваться в качестве допустимых доказательств в суде. Требования о наличии простой электронной подписи отправителя считаются выполненными в соответствии с п. 1 ст. 160 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку Система «Интернет – банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент позволяет достоверно определить лицо, направившее указанные выше документы (для доступа к Системе «Интернет – банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент Депонента/ Бенефициара используются аутентификационные данные, носящие конфиденциальный характер). Указанные положения не относятся к случаям направления Депонентом/ Бенефициаром в Банк через Систему «Интернет – банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными подписями уполномоченных сотрудников органа(ов), осуществляющих выдачу данных документов. Такие документы имеют юридическую силу, равную соответствующим документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью уполномоченных сотрудников органа(ов), осуществляющих выдачу данных документов, и могут применяться в любых правоотношениях (в т.ч. использоваться в качестве допустимых доказательств в суде) в силу положений Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

- направляются в Банк на электронный адрес: Escrow@bspb.ru с темой письма «Исполнение договора счета эскроу (счет эскроу №_____ *(указывается номер счета эскроу, по договору счета эскроу которого предоставляются документы)*» (в составе документов, указанном в Приложении №1 к Общим условиям для соответствующего(их) документа(ов) *(указанный порядок применим при предоставлении электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными подписями уполномоченных сотрудников органа(ов), осуществляющих выдачу данных документов),* и считаются предоставленными в Банк с даты такой отправки.

2) Наступление определенной в Индивидуальных условиях даты (далее – Дата). Дата может выступать в качестве основания для передачи Бенефициару (ам) Депонируемой суммы или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а).

3.3. Порядок проверки наступления основания(ий) по Договору.

При представлении в Срок условного депонирования документов, являющихся основанием для передачи Депонируемой суммы Бенефициару(ам) или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а), Эскроу-агент проверяет их по внешним признакам на соответствие условиям Договора счета эскроу в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дня с даты их предоставления. В ходе осуществляемой Эскроу-агентом проверки данные представленных документов проверяются в контексте самого документа, других документов, являющихся основанием для передачи Депонируемой суммы (части Депонируемой суммы) Бенефициару или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а), а также Договора счета эскроу.

При предоставлении в Банк/ получении Банком электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными подписями уполномоченных сотрудников органа(ов), осуществляющих выдачу данных документов, Эскроу-агент также осуществляет проверку электронных

подписей, имеющих в документах, на предмет принадлежности сертификатов подписей владельцам сертификатов и отсутствию изменений, внесенных в электронные документы.

При невозможности формирования в ходе проверки представленных документов вывода об их соответствии условиям Договора счета эскроу, Эскроу-агент вправе обратиться к электронным ресурсам Росреестра в целях проверки наступления основания(й) для передачи Депонируемой суммы (части Депонируемой суммы) Бенефициару(ам) или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) по Договору счета эскроу.

При представлении в Банк документов в электронной форме в виде сканированных образов, изготовленных с оригиналов документов на бумажных носителях, подтверждающих регистрацию перехода права собственности на объекты недвижимости, Эскроу-агент вправе обратиться к электронным ресурсам Росреестра в целях проверки наступления основания(й) для передачи Депонируемой суммы (части Депонируемой суммы) Бенефициару(ам) или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) по Договору счета эскроу. В данном случае срок, установленный абз. 1 п. 3.3. Общих условий для проверки, увеличивается на срок, необходимый для обращения Банка к электронным ресурсам Росреестра, но не более чем на 3 (три) рабочих дня.

Эскроу-агент не осуществляет проверку подлинности представленных документов и не несет ответственности в случае передачи Депонируемой суммы Бенефициару(ам) или ее перечисления на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) на основании представленных Эскроу-агенту не подлинных документов, если такие документы формально соответствовали условиям Договора счета эскроу, но впоследствии выяснится, что они были признаны поддельными и/или аннулированы/отменены, признаны недействительными.

3.3.2. В случае, если:

- по результатам проверки, представленные Эскроу-агенту документы, будут признаны соответствующими условиям Договора счета эскроу;

или

- определенная в Индивидуальных условиях Дата, являющаяся основанием для передачи Бенефициару Депонируемой суммы или ее перечисления на указанный им счет, наступила;

при условии выполнения Депонентом обязательств по внесению Депонируемой суммы на Счет в установленном Индивидуальными условиями размере, Эскроу-агент передает Депонируемую сумму Бенефициару(ам) или перечисляет ее на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) в порядке и в соответствии с Индивидуальными условиями не позднее рабочего дня- даты окончания проверки представленных документов/ не позднее Даты.

Если Дата приходится на нерабочий день, то днем выплаты или перечисления Депонируемой суммы является следующий за ним первый рабочий день.

3.3.3. В случае, если по результатам проверки представленных Эскроу-агенту документов данные документы будут признаны Эскроу-агентом в Срок условного депонирования несоответствующими условиям Договора счета эскроу, Депонируемая сумма может быть передана Бенефициару(ам) или перечислена на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) в соответствии с условиями п.4 Индивидуальных условий в следующем порядке:

- при предоставлении Эскроу-агенту документов, по факту признания Эскроу-агентом данных исправленных и предоставленных Эскроу-агенту в Срок условного депонирования документов соответствующими условиям Договора счета эскроу.

3.4. Денежные средства, размещенные на Счете, подлежат возврату Депоненту по реквизитам, указанным в п. 5 Индивидуальных условий, в порядке и при наступлении оснований, указанных ниже:

3.4.1. при не поступлении на Счет Депонируемой суммы в размере и в порядке, установленном Договором счета эскроу, Банк осуществляет возврат ранее зачисленных на Счет денежных средств Депоненту (в том числе при представлении в Банк документов, являющихся основанием для передачи Депонируемой суммы (части Депонируемой суммы) Бенефициару) не позднее рабочего дня, следующего за днем нарушения, установленного Индивидуальными условиями порядка зачисления;

3.4.2. по истечении срока действия Договора счета эскроу/ Срока условного депонирования, Банк осуществляет возврат денежных средств Депоненту не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока действия Договора счета эскроу/ Срока условного депонирования;

3.4.3. при признании Банком после даты истечения срока действия Договора счета эскроу/ Срока условного депонирования представленных в срок до истечения указанного срока документов несоответствующими условиям Договора счета эскроу, Банк осуществляет возврат денежных средств

Депоненту не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания проверки Банком представленных документов;

3.4.4. при расторжении Договора счета эскроу в порядке и в соответствии с п.4 Общих условий и невозникновении в Срок условного депонирования оснований для передачи Бенефициару Депонируемой суммы или ее перечисления на указанный им счет, Банк осуществляет возврат денежных средств Депоненту в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия (акцепта) Банком заявления, содержащего предложение о расторжении Договора счета эскроу;

3.4.5. при предоставлении документов, свидетельствующих о:

- факте принятия Росреестром решения об отказе в государственной регистрации либо о прекращении государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, указанный в блоке «Основания участия Бенефициара в отношениях по Договору счета эскроу» Индивидуальных условий (при предоставлении письменного документа территориального органа Росреестра, подтверждающего отказ в государственной регистрации либо прекращение государственной регистрации права собственности), Банк осуществляет возврат Депоненту денежных средств не позднее рабочего дня, следующего за днем предоставления в Банк документов (*пункт может быть применен для расчетов по сделке(ам) купли-продажи объекта(ов) недвижимости*);

или

- факте принятия регистрационным подразделением ГИБДД решения об отказе в осуществлении регистрационных действий в отношении автотранспортного средства, указанного в блоке «Основания участия Бенефициара в отношениях по Договору счета эскроу» Индивидуальных условий, по основаниям, указанным в подп.1 или подп.7 п.5 ст. 20 Федерального закона от 03.08.2018 N 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (при предоставлении письменного документа регистрационного органа ГИБДД, подтверждающего отказ в регистрационных действиях по указанным основаниям), Банк осуществляет возврат Депоненту денежных средств не позднее рабочего дня, следующего за днем предоставления в Банк документов (*пункт может быть применен для расчетов по сделке купли-продажи автотранспортного средства*);

3.4.6. при прекращении Договора счета эскроу по основанию, предусмотренному п. 6.2.7. Общих условий, Банк осуществляет возврат Депонируемой суммы в сроки и порядке, установленные ГК РФ, а если такие сроки и порядок не установлены, в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней с даты наступления оснований, предусмотренных п. 6.2.7. Общих условий.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ

4.1. Изменение условий/ расторжение Договора счета эскроу возможно до истечения Срока условного депонирования, зафиксированного в рамках Договора счета эскроу.

4.2. Если иное не установлено настоящими Общими условиями и (или) Индивидуальными условиями изменение условий/ расторжение Договора счета эскроу осуществляется по соглашению Сторон.

4.2.1. Соглашение заключается посредством представления Депонентом в подразделение Банка по Месту ведения счета составленного по форме Банка и подписанного Депонентом заявления, содержащего предложение о внесении изменений в условия Договора счета эскроу, либо о расторжении Договора счета эскроу (далее-Предложение)², и последовательного акцепта следующими лицами данного Предложения:

4.2.1.1. Бенефициаром(ами);

4.2.1.2. Банком.

4.2.2. Полученное от Депонента Предложение Банк направляет Бенефициару для акцепта в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты получения такого Предложения. Направление Предложения возможно путем его представления по Месту ведения счета/ путем его направления по Системе «Интернет-банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент.

4.2.3. Бенефициар акцептует Предложение Депонента посредством направления/ представления в Банк согласия на внесение изменений в условия Договора счета эскроу в соответствии

² В случае, если в соответствии с Индивидуальными условиями, соглашения об изменении условий/ расторжении Договора эскроу возможно при условии получения письменного согласия третьего лица (лиц), указанного(ых) в Индивидуальных условиях) (далее- Третье лицо), заявление должно содержать согласие указанного лица.

с Предложением/ согласия на расторжение Договора счета эскроу (далее-Согласие). Согласие может быть выражено как в форме отдельного документа, так и в форме отметки на заявлении Депонента, содержащем Предложение (*применимо при оформлении Депонентом заявления, содержащего Предложение, по Месту ведения счета*). При отказе Бенефициара от принятия полученного Предложения Бенефициар направляет/ представляет в Банк одно из следующих уведомлений: Уведомление об отказе во внесении изменений в условия Договора специального банковского счета эскроу / Уведомление об отказе в расторжении Договора специального банковского счета эскроу (далее- Уведомление).

4.2.4. При наличии Согласия Бенефициара с Предложением Депонента, Банк акцептует Предложение путем формирования Согласия и его представления Депоненту по Месту ведения Счета. Согласие считается полученным Депонентом с момента, когда оно было сформировано и стало доступно для получения по Месту ведения Счета.

Договор счета эскроу считается измененным или расторгнутым с момента получения Согласия Депонентом.

4.2.5. При получении Банком от Бенефициара Уведомления Банк не акцептует Предложение Депонента и доводит полученное(ые) от Бенефициара Уведомление до Депонента. Уведомление считается полученным Депонентом с момента, когда оно было сформировано и стало доступно для получения по Месту ведения Счета. Договор счета эскроу при этом не изменяется и не расторгается.

4.3. Депонент и Бенефициар(ы) могут отказаться от Договора счета эскроу путем составления и подписания совместного Заявления по форме Банка по Месту ведения счета.

В случае, установленном Индивидуальными условиями, совместное Заявление должно содержать письменное согласие третьего лица (лиц), указанного(ых) в Индивидуальных условиях. Письменное согласие третьего лица оформляется путем заполнения таким лицом соответствующего раздела совместного Заявления в подразделении Банка по Месту ведения счета.

Договор счета эскроу прекращается по истечении 3 (трех) рабочих дней с момента получения Эскроу – агентом совместного Заявления Депонента и Бенефициара(ов).

4.4. Стороны признают, что полученные Банком от Депонента/ Бенефициара через Систему «Интернет – банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент, указанные в настоящем пункте, документы имеют юридическую силу, равную соответствующим документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью Депонента/ Бенефициара и могут использоваться в качестве допустимых доказательств в суде. При этом установленные настоящим разделом Общих условий требования о наличии подписи Депонента/ Бенефициара считаются выполненными в соответствии с п. 1 ст. 160 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку Система «Интернет – банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент позволяет достоверно определить лицо, направившее указанные выше документы (для доступа к Системе «Интернет – банк» Депонентом/ Бенефициаром используются аутентификационные данные, носящие конфиденциальный характер).

Указанные в абз. 1 настоящего пункта положения не относятся к случаям направления Депонентом/ Бенефициаром в Банк через систему «Интернет – банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент указанных выше документов, в случае их подписания Депонентом/ Бенефициаром с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. Такие документы имеют юридическую силу, равную соответствующим заявлениям на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью Клиента, и могут применяться в любых правоотношениях (в т.ч. использоваться в качестве допустимых доказательств в суде) в силу положений Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Банк (Эскроу-агент) обязуется:

5.1.1. Открыть Депоненту Счет в установленном порядке в соответствии с условиями Договора счета эскроу не позднее рабочего дня, следующего за датой заключения Договора счета эскроу, при условии предоставления в Банк документов, предусмотренных п. 3.1 Общих условий, и оплаты комиссионного вознаграждения в соответствии с п. 1.5 Общих условий.

5.1.2. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы, находящейся на Счете эскроу с момента её поступления на Счет до наступления оснований для перечисления Бенефициару.

5.1.3. Зачислять на Счет/перечислять со Счета денежные средства в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ и Договором счета эскроу.

5.1.4. При возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу, передать Депонируемую сумму Бенефициару(ам) или перечислить ее на указанный Бенефициаром(ами) счет(а).

5.1.5. Вернуть Депоненту денежные средства, находящиеся на Счете эскроу по основаниям и в порядке, установленном Договором счета эскроу.

5.1.6. При поступлении обращения от Депонента или Бенефициара(ов), предоставить сведения по настоящему Договору счета эскроу, составляющие банковскую тайну. Сведения подлежат предоставлению в формате выписки по Счету в день обращения Депонента/Бенефициара(ов) в Банк.

5.1.7. Ознакомить Депонента/Бенефициара(ов) с Тарифами Банка на предоставляемые банковские услуги по открытию и обслуживанию Счета, перечень которых размещен на Сайте Банка.

5.1.8. Передать Депоненту Депонируемую сумму в случаях и в порядке, установленном Договором счета эскроу.

5.1.9. Сохранять банковскую тайну в отношении Счета и производимых по нему операций, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.1.10. Произвести передачу Депонируемой суммы Депоненту/ Бенефициару(ам) или ее перечисление на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) в соответствии с условиями, установленными Договором счета эскроу при условии выполнения Депонентом обязательства по обеспечению на Счете Депонируемой суммы.

5.1.11. Закрыть Счет эскроу в соответствии с настоящими Условиями.

5.2. Банк (Эскроу-агент) вправе:

5.2.1. Запрашивать и получать сведения и документы в целях исполнения Банком Закона №115 и нормативных актов ЦБ РФ.

5.2.2. Отказаться от оформления договорных отношений с Депонентом (представителем Депонента) по открытию Счета в рамках исполнения законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

5.2.3. Отказать в открытии Счета в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе в случае непредставления Депонентом (представителем Депонента) и/или Бенефициаром(ами) (представителем(ями) Бенефициара(ов)) необходимых документов для осуществления процедур идентификации, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2.4. Приостановить совершение операций по Счету эскроу (за исключением операций по зачислению денежных средств, поступивших на Счет эскроу), заблокировать денежные средства на Счете эскроу в случаях и порядке, предусмотренных Законом №115.

5.2.5. Отказать в перечислении в пользу Бенефициара Депонируемой суммы в случаях, установленных Договором счета эскроу, действующим законодательством РФ, нормативными актами ЦБ РФ.

5.2.6. Списывать со Счета эскроу в порядке расчетов по инкассо на основании банковского ордера денежные средства, ошибочно зачисленные на Счет эскроу.

5.2.7. В одностороннем порядке определять порядок обслуживания клиентов (включая график работы и операционное время Банка).

5.3. Депонент обязуется:

5.3.1. Обеспечить на Счете эскроу денежные средства в размере и сроки, предусмотренные Договором счета эскроу.

5.3.2. Предоставлять Банку документы, необходимые для открытия и ведения Счета и проведения идентификации, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и внутренними процедурами Банка. Информация о перечне документов, необходимых для открытия Счета, размещается Банком на Сайте Банка, а также может быть предоставлена Банком дополнительно по просьбе Клиента в любом подразделении Банка.

5.3.3. Обеспечить:

– предоставление физическими лицами, уполномоченными Депонентом получать от Банка информацию о состоянии Счета эскроу или иную информацию в связи с наличием Счета эскроу, своих персональных данных Банку в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

– предоставление вышеуказанными и иными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Депонентом Банку документах, согласия на проверку и обработку (включая автоматизированную обработку) этих данных Банком в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

– предоставление Банку информации, необходимой для исполнения Банком требований Федерального закона от 28.06.2014 № 173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 28.06.2014 № 173-ФЗ), Закона №115, включая информацию о своих представителях, выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, иных требований законодательства РФ.

5.3.4. Оплачивать Банку стоимость оказываемых услуг в рамках Договора счета эскроу в соответствии с тарифами Банка, размещенными на Сайте Банка.

5.3.5. Предоставлять в Банк надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих какие-либо изменения имеющихся в Банке сведений о Депоненте (в том числе наименования, организационно-правовой формы, местонахождения, почтового адреса, номеров контактных телефонов, о лицах, имеющих право получения информации по Счету эскроу, сведений о введении в отношении Депонента процедур, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», сведений о ликвидации и т.д.), не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия указанных изменений. Отсутствие письменного уведомления от Депонента означает подтверждение Депонентом действительности и актуальности данных, предоставленных при заключении Договора счета эскроу.

5.3.6. Неукоснительно соблюдать условия Договора счета эскроу.

5.3.7. Предоставлять по требованию Банка в течение 3 (трех) рабочих дней с момента требования все запрашиваемые документы по операциям, совершенным по Счету.

5.4. Депонент вправе:

5.4.1. Требовать от Банка предоставление сведений, составляющих банковскую тайну по Договору счета эскроу.

5.4.1.1. Информация о совершенных операциях по Счету, составляющая банковскую тайну может быть доведена до сведения Депонента в форме выписки по Счету на бумажном носителе при обращении Депонента в Место ведения Счета.

5.4.2. Получать консультации и направлять письменные запросы в Банк по вопросам обслуживания Счета эскроу.

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

5.5. Бенефициар обязуется:

5.5.1. Предоставлять Банку документы, необходимые для проведения процедур идентификации, в соответствии с требованиями, установленными Банком и законодательством. Информация о перечне документов, необходимых для открытия Счета, размещается Банком на Сайте Банка, а также может быть предоставлена Банком дополнительно по просьбе клиента в любом подразделении Банка.

5.5.2. Обеспечить:

– предоставление физическими лицами, уполномоченными Бенефициаром получать от Банка информацию о состоянии Счета эскроу или иную информацию в связи с наличием Счета эскроу, своих персональных данных Банку в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

– предоставление вышеуказанными и иными физическими лицами, чьи персональные данные содержатся в представляемых Бенефициаром Банку документах, согласия на проверку и обработку (включая автоматизированную обработку) этих данных Банком в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

– предоставление Банку информации, необходимой для исполнения Банком требований Федерального закона от 28.06.2014 № 173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций

с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 28.06.2014 № 173-ФЗ), Закона №115, включая информацию о своих представителях, выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, иных требований законодательства РФ.

5.5.3. В период действия Договора счета эскроу предоставлять в Банк надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие какие-либо изменения имеющихся в Банке сведений о Бенефициаре (в том числе наименования, организационно-правовой формы, местонахождения, банковских реквизитов, о лицах, имеющих право получения информации по Счету эскроу, сведений о введении в отношении Бенефициара процедур, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», сведений о ликвидации, и т.д.) не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия указанных изменений. Предоставлять в Банк в указанный срок информацию об изменении почтового адреса, номеров контактных телефонов.

Отсутствие письменного уведомления от Бенефициара означает подтверждение Бенефициаром действительности и актуальности данных, предоставленных при заключении Договора эскроу.

5.5.4 Сообщать Эскроу-агенту необходимые и достоверные сведения, необходимые для исполнения Закона №115 (при необходимости).

5.5.5. Неукоснительно соблюдать условия Договора счета эскроу.

5.5.6. Оплачивать Банку стоимость оказываемых услуг в рамках настоящего Договора счета эскроу в соответствии с тарифами Банка, размещенными на Сайте Банка.

5.5.7. Предоставить Банку документы и/или сведения, подтверждающие возникновение оснований для перечисления Депонируемой суммы, находящейся на Счете эскроу в пользу Бенефициара.

5.6. Бенефициар вправе:

5.6.1. Требовать от Банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору счета эскроу.

5.6.1.1. Информация о совершенных операциях по Счету, составляющая банковскую тайну может быть доведена до сведения Бенефициара(ов) в форме выписки по Счету на бумажном носителе при обращении Бенефициара(ов) в Место ведения Счета.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ

6.1. Договор счета эскроу признается заключенным между Сторонами с момента принятия (акцепта) Эскроу – агентом в соответствии с п. 1.4 Общих условий совместного предложения (оферты) Депонента и Бенефициара(ов), содержащейся в Индивидуальных условиях, и действует в течение Срока условного депонирования, согласованного сторонами в рамках Договора счета эскроу.

6.2. Договор счета эскроу прекращается при наступлении следующих оснований:

6.2.1. при не поступлении на Счет Депонируемой суммы в размере и в порядке, установленном Договором счета эскроу;

6.2.2. при отказе Депонента и Бенефициара(ов) от Договора счета эскроу в порядке, предусмотренном п. 4.3. Общих условий;

6.2.3. при расторжении Договора счета эскроу по соглашению Сторон;

6.2.4. по истечении срока действия Договора счета эскроу/ Срока условного депонирования;

6.2.5. при перечислении Депонируемой суммы Бенефициару(ам) или на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) и отсутствии на Счете денежных средств;

6.2.6 при возврате Депонируемой суммы Депоненту в соответствии с п. 3.4. настоящих Общих условий

6.2.7. по иным основаниям, предусмотренным ГК РФ.

6.3. Счет эскроу подлежит закрытию не позднее рабочего дня, следующего за днем прекращения Договора счета эскроу по основаниям, указанным в п. 6.2. Общих условий.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору счета эскроу Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. За несвоевременное зачисление Депонируемой суммы или неправомерное списание Банком денежных средств со Счета, а также ненадлежащее выполнение или невыполнение условий Договора счета эскроу о передаче Депонируемой суммы со Счета Бенефициару(ам) или ее перечислении на указанный Бенефициаром(ами) счет(а) и (или) возврате Депонируемой суммы Депоненту Банк несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Депонент и Бенефициар(ы) несут ответственность за подлинность документов и достоверность сведений, представляемых для заключения Договора счета эскроу, а также для открытия, обслуживания Счета и совершения, предусмотренных условиями Договора счета эскроу операций по Счету. В случае если в связи с недостоверностью представленных Депонентом и (или) Бенефициаром(ами) документов и/или сведений Банку причинен ущерб, такой ущерб подлежит возмещению в полном объеме Стороной, представившей недостоверные сведения (документы).

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору счета эскроу, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора счета эскроу в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.5. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.4. Общих условий, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другие Стороны.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору счета эскроу.

7.6. Разрешение споров

7.6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора счета эскроу, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, в судебных органах по месту нахождения Банка.

7.7. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по Договору счета эскроу третьим лицам без письменного согласия других Сторон.

7.8. Во всем остальном, что не урегулировано Договором счета эскроу, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Способ обмена информацией между Сторонами Договора счета эскроу.

Если иное не предусмотрено Общими условиями, все уведомления, извещения и иные сообщения направляются Сторонами друг другу в письменной форме посредством следующих каналов связи: факса (с последующим предоставлением оригинала документа), телеграфа (телеграмма с уведомлением о вручении), почтовой связи (заказное письмо с уведомлением о вручении), курьерской связи. В случае направления одной из Сторон сообщений с посредством телеграфа, почтовой связи либо курьерской службы такое сообщение считается полученным другой Стороной с момента, указанного в уведомлении о вручении. При этом сообщения, направленные в адрес Депонента/Бенефициара(ов) и возвращенные с почтовой отметкой об отсутствии адресата, считаются полученными Депонентом/Бенефициаром(ами) с даты проставления вышеуказанной отметки, в случае, если Банк не был заранее уведомлен об изменении адреса Депонента/Бенефициара(ов).

Банк также может направлять Депоненту/Бенефициару(ам) сообщения в электронном виде посредством:

- электронной почты (на электронный адрес, указанный в разделах «Информация о Депоненте», «Информация о Бенефициаре» Индивидуальных условий/электронный адрес, указанный в Заявлении);

- каналов дистанционного банковского обслуживания (Систему «Интернет-банк»/ «Интернет-банк i2b»/Банк-клиент);

- направления коротких текстовых сообщений с использованием сетей подвижной радиотелефонной связи на номер мобильного телефона Депонента/Бенефициара, указанный в Индивидуальных условиях.

Сообщения в электронном виде, направляемые Банком, могут быть подписаны усиленной неквалифицированной электронной подписью его уполномоченных лиц. Сообщения, подписанные усиленной неквалифицированной электронной подписью уполномоченных лиц Банка, признаются Сторонами равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью указанных лиц, и могут использоваться в качестве допустимых доказательств в суде.

Указанные в предыдущем абзаце сообщения считаются полученными Депонентом/Бенефициаром(ами) с момента их направления Банком по соответствующему каналу связи. Подтверждением направления соответствующего уведомления признается бумажная копия экранной формы либо иное подтверждение отправки электронного сообщения по реквизитам, указанным в настоящем Договоре счета эскроу.

Банк может осуществлять информирование Депонента и Бенефициара(ов) посредством телефонной связи в случае несоответствия представленных документов условиям Договора счета эскроу.

8.2. Страхование денежных средств, размещенных на Счете эскроу

8.2.1. В соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации", денежные средства, размещенные на Счете, открытом физическим лицом (Депонентом) для расчетов по сделке купли-продажи недвижимого имущества, подлежат страхованию в период с даты регистрации документов, представленных для государственной регистрации прав, до истечения трех месяцев с даты государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости, или до истечения трех месяцев с даты принятия решения об отказе в государственной регистрации права, или до истечения трех месяцев с даты прекращения государственной регистрации права.

8.2.2 При наступлении страхового случая в течение предусмотренного п. 8.2.1. периода страхования денежных средств, размещенных на Счете, право на получение страхового возмещения, предусмотренного Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации", имеет физическое лицо, являющееся Депонентом, либо при возникновении предусмотренных Договором счета эскроу оснований для передачи денежных средств Бенефициару - физическое лицо, являющееся Бенефициаром(ами) по Договору счета эскроу.

8.2.3. Расчет страховых взносов осуществляется Банком самостоятельно.

8.2.4. Страхование денежных средств на Счете не осуществляется в случае, если Счет открывается не для расчетов по сделке(ам) купли – продажи объекта(ов) недвижимости. Основания участия Бенефициара(ов) в отношениях по Договору счета эскроу фиксируются в Индивидуальных условиях.

8.2.5. Порядок выплат и суммы возмещения устанавливается действующим законодательством РФ.

Стандартизированный перечень оснований для передачи депонируемой суммы Бенефициару(ам) или перечисления на указанный(ые) Бенефициаром(ами) счет(а), подлежащих отражению в Индивидуальных условиях Договора специального банковского счета эскроу

Наименование документа, являющегося основанием для передачи Депонируемой суммы Бенефициару	Допустимая форма предоставления документов (при отсутствии в наименовании документа указания на форму)
Выписка/выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая(ие) сведения о государственной регистрации права _____ (вид права собственности) _____ (по _____ доли-указываются доли (в случае общей долевой собственности)) на Объект недвижимости	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
	Изготовленный нотариусом на бумажном носителе документ, содержание которого тождественно содержанию представленного нотариусу электронного документа, содержащий совершенную нотариусом удостоверяющую надпись об удостоверении равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу в соответствии с формой, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313
Выписка/выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащая(ие) сведения о государственной регистрации права собственности _____ на _____ (указывается доля в праве собственности на объект недвижимости/комната) в Объекте недвижимости	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
	Изготовленный нотариусом на бумажном носителе документ, содержание которого тождественно содержанию представленного нотариусу электронного документа, содержащий совершенную нотариусом удостоверяющую надпись об удостоверении равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу в соответствии с формой, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313
Договор приобретения* Объекта недвижимости, где в качестве Покупателя(ей) указан(ы) _____	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
	Изготовленный нотариусом на бумажном носителе документ, содержание которого тождественно содержанию представленного нотариусу электронного документа, содержащий совершенную нотариусом удостоверяющую надпись об удостоверении равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу в соответствии с

	<p>формой, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313</p>
	<p>Электронные документы*****, содержащие: - файл документа в формате PDF (договор); - файлы подписей в формате sig (подписи сторон договора)</p>
<p>Договор приобретения* доли в праве собственности на Объект недвижимости/ Договор приобретения комнаты в Объекте недвижимости, где в качестве Покупателя(ей) указан(ы) _____</p>	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
	Изготовленный нотариусом на бумажном носителе документ, содержание которого тождественно содержанию представленного нотариусу электронного документа, содержащий совершенную нотариусом удостоверяющую надпись об удостоверении равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу в соответствии с формой, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313
	<p>Электронные документы*****, содержащие: - файл документа в формате PDF (договор); - файлы подписей в формате sig (подписи сторон договора)</p>
<p>Передаточный акт / иной документ о передаче, оформленный между ___ и ___, подтверждающий передачу Объекта недвижимости</p>	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
<p>Передаточный акт/ иной документа о передаче, оформленный между ___ и _____, подтверждающий передачу _____ (указывается доля в праве собственности на объект недвижимости/ указывается комната) в Объекте недвижимости</p>	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
<p>Документ, содержащий сведения об отсутствии зарегистрированных лиц в Объекте недвижимости, датой оформления не ранее _____</p>	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
	Копия, заверенная уполномоченной организацией (для документа «поквартирная карточка»/ «домовая книга»/ «выписка из поквартирной карточки»/ «выписка из домовой книги»)
<p>Документ, содержащий сведения об отсутствии зарегистрированных лиц в _____ (указывается количество комнат) комнате(ах) площадью _____ кв.м. в Объекте недвижимости, датой оформления не ранее _____</p>	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия
	Копия, заверенная уполномоченной организацией (для документа «поквартирная карточка»/ «домовая книга»/ «выписка из поквартирной карточки»/ «выписка из домовой книги»)
<p>Договор уступки прав требования (цессии) по Договору № _____ от _____ (долевого участия на строительство / участия в долевом строительстве) (жилого дома /</p>	Оригинал (на бумажном носителе)
	Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **
	Нотариально-удостоверенная копия

<p>многоквартирного дома / жилого комплекса / жилых домов), заключенный _____ (дата соглашения) между _____ (ФИО/наименование цедента) и _____ (наименование цессионария)</p> <p>и</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: _____ (кадастровый номер: _____), содержащая сведения о государственной регистрации Договора уступки прав требования (цессии) по Договору № _____ от _____ (долевого участия на строительство / участия в долевом строительстве) (жилого дома / многоквартирного дома / жилого комплекса / жилых домов), заключенный _____ (дата соглашения)</p>	<p>Изготовленный нотариусом на бумажном носителе документ, содержание которого тождественно содержанию представленного нотариусу электронного документа, содержащий совершенную нотариусом удостоверительную надпись об удостоверении равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу в соответствии с формой, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313</p>
<p>Соглашение об уступке прав (далее – Соглашение) по Договору № _____ от _____ (долевого участия на строительство / участия в долевом строительстве) жилого дома / многоквартирного дома / жилого комплекса / жилых домов), заключенное _____ (дата соглашения) между _____ (ФИО/наименование цедента) и _____ (наименование цессионария)</p> <p>и</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: _____ (кадастровый номер: _____), содержащая сведения о государственной регистрации Соглашения об уступке прав (далее – Соглашение) по Договору № _____ от _____ (долевого участия на строительство / участия в долевом строительстве) (жилого дома / многоквартирного дома / жилого комплекса / жилых домов), заключенное _____ (дата соглашения)</p>	<p>Электронные документы**, содержащие:</p> <p>1) в части договора уступки прав требования (цессии):</p> <ul style="list-style-type: none"> - файл документа в формате PDF (договор); - файлы подписей в формате sig (подписи сторон договора). <p>2) в части выписки из ЕГРН:</p> <ul style="list-style-type: none"> - файл документа в формате xml/pdf; - файл подписи в формате sig.
<p>Соглашение об уступке прав (далее – Соглашение) по Договору № _____ от _____ (долевого участия на строительство / участия в долевом строительстве) жилого дома / многоквартирного дома / жилого комплекса / жилых домов), заключенное _____ (дата соглашения) между _____ (ФИО/наименование цедента) и _____ (наименование цессионария)</p> <p>и</p> <p>Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, расположенного по адресу: _____ (кадастровый номер: _____), содержащая сведения о государственной регистрации Соглашения об уступке прав (далее – Соглашение) по Договору № _____ от _____ (долевого участия на строительство / участия в долевом строительстве) (жилого дома / многоквартирного дома / жилого комплекса / жилых домов), заключенное _____ (дата соглашения)</p>	<p>Оригинал (на бумажном носителе)</p> <p>Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **</p> <p>Нотариально-удостоверенная копия</p> <p>Изготовленный нотариусом на бумажном носителе документ, содержание которого тождественно содержанию представленного нотариусу электронного документа, содержащий совершенную нотариусом удостоверительную надпись об удостоверении равнозначности документа на бумажном носителе электронному документу в соответствии с формой, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313</p>
<p>- Выписка/Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц _____ (Наименование и ИНН юр.лица), содержащая сведения об участниках/учредителях юридического лица _____ (Наименование юр. лица, ИНН/ ФИО физ.лица), размер доли</p>	<p>Электронные документы**, содержащие:</p> <p>1) в части соглашения об уступке прав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - файл документа в формате PDF (соглашение); - файлы подписей в формате sig (подписи сторон соглашения) <p>2) в части выписки из ЕГРН:</p> <ul style="list-style-type: none"> - файл документа в формате xml/pdf; - файл подписи в формате sig. <p>Оригинал (на бумажном носителе)</p> <p>Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **</p> <p>Нотариально-удостоверенная копия</p> <p>Изготовленный нотариусом на бумажном носителе документ, содержание которого тождественно содержанию представленного нотариусу электронного документа, содержащий совершенную нотариусом удостоверительную надпись об удостоверении равнозначности документа на</p>

(в процентах) _____(указывается размер доли)	бумажном носителе электронному документу в соответствии с формой, утвержденной приказом Минюста России от 27.12.2016 N 313
Документ, содержащий информацию о регистрации _____ (ФИО) в Объекте недвижимости, датой оформления не ранее _____	<p>Электронные документы**, содержащие следующие файлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - файл документа в формате xml/pdf; - файл подписи в формате sig <p>Оригинал (на бумажном носителе)</p> <p>Сканированный образ, изготовленный с оригинала документа на бумажном носителе **</p> <p>Нотариально-удостоверенная копия</p> <p>Копия, заверенная уполномоченной организацией (для документа «поквартирная карточка»/ «домовая книга»/ «выписка из поквартирной карточки»/ «выписка из домовой книги»)</p> <p>Электронные документы**.</p> <p>Направляемые в Банк электронные документы должны содержать следующие файлы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - файл документа в формате PDF; - файлы подписи сотрудника многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг в формате sig.
Иные документы по согласованию с Банком***	Форма указана в наименовании документа

* Договор приобретения- договор купли-продажи, на основании которого происходит переход права собственности на объект недвижимости, расчеты по которому осуществляются с использованием специального банковского счета эскроу по Договору специального банковского Счета эскроу.

** Электронные документы / документы в электронной форме подлежат направлению в Банк в установленном Общими условиями предоставления корпоративным клиентам ПАО «Банк «Санкт-Петербург» услуги по открытию счетов эскроу для осуществления расчетов по сделкам порядке. В том числе на электронную почту: escrow@bspb.ru с указанием в теме письма номера Счета эскроу, для перечисления денежных средств с которого предоставляются документы, и считаются предоставленными в Банк с даты такой отправки. Электронные документы подлежат проверке Банком в том числе, но не ограничиваясь с использованием программы КриптоАРМ.

*** Согласование осуществляется путем направления в Банк на электронную почту: escrow@bspb.ru предполагаемого к указанию в рамках Индивидуальных условий наименования документа с указанием желаемой формы его предоставления. Согласование осуществляется в срок не позднее трех рабочих дней с даты поступления запроса в Банк путем направления ответного письма ответственным сотрудником Банка.