

«УТВЕРЖДАЮ»
руководитель дирекции обслуживания
физических лиц и малого бизнеса
член Правления АО «Райффайзенбанк»
Зильбер Р.Б.

Действуют с 18 июня 2019 года

**ДОГОВОР СЧЕТА ЭСКРОУ
УСЛОВИЯ ОТКРЫТИЯ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ
СЧЕТОВ ЭСКРОУ ДЛЯ РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ИХ ОБСЛУЖИВАНИЯ В АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК»**

Содержание

1. Общие положения.....	2
2. Термины и определения	3
3. Предмет Договора.....	4
4. Порядок заключения Договора.....	5
5. Проведение операций по Счету эскроу.....	6
6. Перевод Депонируемой суммы Бенефициару	7
7. Права и обязанности	7
8. Ответственность Сторон	9
9. Прочие условия	10

1. Общие положения

- 1.1. Условия открытия физическим лицам счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве и их обслуживания в АО «Райффайзенбанк» являются неотъемлемой частью Договора, включающего также Заявление на открытие счета эскроу, Договор долевого участия (Договор об уступке по ДДУ).
- 1.2. Действие Условий распространяется на Депонента и Бенефициара, направившие Заявление (оферту) в Банк о заключении с ними Договора.
- 1.3. Местом исполнения Договора является место нахождения Банка, филиала (операционного офиса) Банка, осуществляющего обслуживание Договора. Условия распространяются на все подразделения Банка, обслуживающие клиентов.
- 1.4. Депонент/Бенефициар обязаны предоставлять Банку информацию (документированные сведения), необходимую для исполнения Банком требований законодательства РФ о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, в т.ч. информацию о своих представителях (включая сведения о единоличном исполнительном органе Бенефициара-юридического лица), выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, а также документы, удостоверяющие личность, и иные документы, необходимые для исполнения Банком требований законодательства РФ. Без предоставления указанных выше информации и документов открытие Счета эскроу невозможно. Депонент/Бенефициар также обязаны предоставлять Банку сведения об изменениях ранее предоставленной Банку информации в срок не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты произошедших изменений, и (в целях обновления сведений в соответствии с действующим законодательством) не реже одного раза в год, а также документы, подтверждающие указанные изменения. В случае если Депонент/Бенефициар не представил(и) в Банк в установленные сроки информацию (документированные сведения) об изменении сведений о себе, своих представителях, выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, по умолчанию указанная информация считается не претерпевшей изменений.
- 1.5. Депонент, сведения о котором (ФИО, паспортные данные, сведения об адресе) содержатся в представленных в Банк документах, дает свое согласие на обработку АО «Райффайзенбанк», 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 17, стр.1 (включая получение от Депонента и/или от любых третьих лиц) персональных данных Депонента и подтверждает, что, давая такое согласие, действует своей волей и в своем интересе. Согласие Депонентом для целей заключения с Банком любых договоров и их дальнейшего исполнения, оказания Банком услуг, участия в проводимых Банком акциях, опросах, исследованиях (включая, но не ограничиваясь проведением опросов, исследований посредством электронной, телефонной и сотовой связи), принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Депонента или других лиц, предоставления Депоненту информации об оказываемых Банком услугах, предоставления Банком консультационных услуг, в том числе в целях заключения Депонентом в дальнейшем договоров/соглашений с иными лицами, и распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего личность, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, сведения об исполнительном производстве в отношении Депонента и любую иную информацию, относящуюся к личности Депонента (далее - «Персональные данные»). Обработка Персональных данных Депонента осуществляется Банком в объеме, который необходим для достижения каждой из вышеперечисленных целей. Депонент подтверждает, что данное согласие действует в течение срока хранения документов и сведений, содержащих персональные данные, установленных действующим законодательством РФ и договорами, заключенными с Депонентом. Депонент вправе отозвать свое согласие путем направления соответствующего письменного уведомления Банку не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия. В случае отзыва согласия Депонента на обработку Персональных данных, Банк вправе не прекращать обработку Персональных данных и не уничтожить их в случаях, предусмотренных законодательством РФ, в том числе, если сроки хранения Персональных данных не истекли. Расторжение любого заключенного с Банком договора не влечет прекращения обязанности Банка по хранению Персональных данных. Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий или совокупности действий с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении Персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения каждой из указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, получение изображения путем фотографирования, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными Депонента с учетом действующего законодательства. Обработка Персональных данных осуществляется Банком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировка. Депонент признает и подтверждает, что в случае необходимости Банк имеет право поручить обработку Персональных данных, а также передать Персональные данные для достижения указанных выше целей, для целей архивного хранения, для целей взыскания задолженности третьему лицу, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг, передачи Банком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу (уступке, в том числе для рассмотрения возможности уступки и принятию решения об уступке, залогу, принадлежащих Банку прав, взысканию задолженности и др.), Банк вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию о Депоненте лично (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию с соблюдением требований законодательства. Также Депонент признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку Персональных данных на основании настоящего согласия.
- 1.6. Банк при необходимости внесения в Условия изменений, не противоречащих законодательству Российской Федерации, размещает новую версию Условий на Сайте Банка, и доводит до Депонента/Бенефициара информацию о любых изменениях в любой из форм, указанных в п.1.7 Условий, в срок не позднее чем за 7 (Семь) календарных дней до даты вступления их в действие. Доведение указанной информации до сведения Депонента/Бенефициара является адресованной Депоненту/Бенефициару офертой Банка об изменении Условий.

Бенефициар и Депонент обязаны самостоятельно или через уполномоченное лицо/представителя знакомиться с информацией, публикуемой Банком в вышеуказанном порядке, в том числе, путем обращения в Банк, для получения информации об изменении Условий.

Если в течение 7 (Семи) календарных дней до даты вступления в действие указанных выше изменений в Банк не поступят возражения Депонента/Бенефициара, то такое молчание Депонента/Бенефициара является акцептом Депонентом/Бенефициаром оферты Банка и по истечении указанного срока Условия считаются измененными по соглашению сторон.

- 1.7. Информация, носящая публичный характер передается Депоненту/Бенефициару по выбору Банка, если иное не предусмотрено настоящим Договором:
 - путем размещения соответствующей информации в подразделениях Банка, или
 - путем размещения на Сайте Банка, или
 - по адресу электронной почты, или
 - иным общедоступным способом.
- 1.7.1. Информация, содержащая индивидуальные сведения, и связанная с заключением Сторонами Договора, исполнением Сторонами обязательств по настоящему Договору, и/или связанная с проведением операций по Счету эскроу передается Депоненту/Бенефициару по выбору Банка: по адресу(ам) электронной почты, почтовым отправлением, SMS сообщением указанному(ым) в Заявлении или передать лично.
- 1.7.2. Депонент/Бенефициар понимает, что электронная почта/сеть Интернет/мобильная связь/почтовая связь/курьерская доставка не являются безопасными каналами связи, и несет все риски, связанные с возможным нарушением конфиденциальности и целостности информации/документов при её передаче через электронную почту/сеть Интернет/мобильную связь/почтовую связь/курьерскую доставку, а также возможными неправомерными действиями третьих лиц.
Банк не несет ответственность за убытки, причиненные неполучением Депонентом/Бенефициаром и/или получением неуполномоченным на то лицом голосового и SMS-сообщения/электронного сообщения/почтового отправления/посылки, доставленной курьерской службой.
- 1.7.3. Банк обязуется обеспечить конфиденциальность информации о Депоненте/Бенефициаре/Счете эскроу и операциям по нему, за исключением случаев, когда Депонент/Бенефициар поручает Банку направлять ему информацию/документы (в том числе, содержащие конфиденциальные сведения) по открытым каналам связи (электронной почте, SMS).
- 1.8. Любая информация в рамках Договора передается Банку в письменной форме и вручается лично с отметкой о получении, если иное не предусмотрено Договором. Вся корреспонденция Депонента/Бенефициара считается доставленной после ее фактического получения Банком, если иное не предусмотрено Договором.
- 1.9. В случае если Депонент/Бенефициар не уведомил Банк об изменении указанного(ых) в Заявлении адреса(ов) для направления корреспонденции, любое уведомление или сообщение (в том числе содержащее конфиденциальные сведения), направленное по такому адресу, будет считаться надлежаще направленным и порождающим соответствующие юридические последствия.
- 1.10. Открытие Счета эскроу несовершеннолетнему лицу в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет возможно исключительно при получении Банком письменного согласия его законного представителя (родителей, усыновителей и попечителей).
- 1.11. В части, не урегулированной Договором, отношения Банка и Депонента/Бенефициара регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Термины и определения

- 2.1. Адрес электронной почты Банка - Accreditive@raiffeisen.ru
- 2.2. Банк - Акционерное общество «Райффайзенбанк» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3292), расположенное по адресу: Российская Федерация, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 17, строение 1, тел. +7(495) 721-9900, Телекс 914617 raiff ru, Факс +7(495) 721-9901, кор.счет № 3010181020000000700 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525700 ИНН 7744000302.
- 2.3. **Бенефициар** – застройщик, обладающий на основании Закона № 214-ФЗ правами на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и/или/иных объектов недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, являющийся стороной по Договору долевого участия, и имеющий право на привлечение денежных средств в случае размещения их на Счете эскроу и их получения при возникновении оснований, предусмотренных Договором.
- 2.4. **Депонент** – физическое лицо - владелец Счета эскроу, являющийся:
 - участником долевого строительства (физическое лицо), заключивший настоящий Договор и внесший Депонируемую сумму на Счет эскроу в счет уплаты цены по договору участия в долевом строительстве, стороной которого он является, или
 - участник долевого строительства (физическое лицо), заключивший договор (соглашение) об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве, по которому к нему с момента государственной регистрации соглашения (договора) о такой уступке переходят все права и обязанности по настоящему Договору, заключенному прежним участником долевого строительства (бывшим владельцем Счета эскроу).При упоминании в настоящих Условиях под Депонентом понимается также представитель Депонента — доверенное лицо Депонента, действующее от имени Депонента на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или лицо, действующее от имени/в интересах Депонента в силу закона (законный представитель — родители, усыновители, опекуны, попечители).
- 2.5. **Депонируемая сумма** - сумма денежных средств в рублях Российской Федерации, подлежащая внесению (внесенная) Депонентом на Счет эскроу в счет уплаты цены в сроки и размере, указанная в Договоре долевого участия.
- 2.6. **Договор** - договор счета эскроу, заключенный между Банком, Депонентом и Бенефициаром для учета и блокирования денежных средств Депонента, в целях передачи их Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных Договором.

- 2.7. Договор долевого участия** – договор участия в долевом строительстве (включая все приложения и (дополнительные) соглашения к нему, являющиеся его неотъемлемой частью), заключенный(ые) между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Законом № 214-ФЗ, содержащий в том числе условия Договора.
- Договор долевого участия должен соответствовать требованиям, указанным в п.4.2 и п.4.4 Условий.
- 2.8. Договор об уступке по ДДУ** – договор(ы), заключенный(ые) Депонентом в соответствии с Законом № 214-ФЗ, по которому(ым) Депонент уступает/передает новому Депоненту свои права требования по Договору долевого участия, как то, но не ограничиваясь нижеуказанным:
- договор (соглашение) об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве,
 - договор (соглашение) о замене стороны по Договору долевого участия,
 - договор о передаче прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве.
- Договор об уступке по ДДУ должен соответствовать требованиям, указанным в п.4.3 и п.4.4 Условий.
- 2.9. Закон № 214-ФЗ** - Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.10. Заявление** - заявление Депонента и Бенефициара по форме Банка, содержащее предложение (оферту) Депонента и Бенефициара заключить Договор с Банком.
- 2.11. Кредитный договор Бенефициара** – кредитный договор (соглашение), заключенный(-ое) между Банком и Бенефициаром, по которому Банк предоставляет Бенефициару целевой кредит на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которого входят Объекты долевого строительства, а Бенефициар обязуется установить во всех Договорах долевого участия обязанность участников долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены по заключенным ими Договорам долевого участия на Счета эскроу, открытые в Банке, и при наступлении оснований, предусмотренных Договором, направить денежные средства со Счетов эскроу в счет погашения задолженности по Кредитному договору Бенефициара.
- 2.12. Объект долевого строительства** – объект долевого строительства, соответствующий требованиям Закона № 214-ФЗ, приобретаемый Депонентом по Договору долевого участия.
- 2.13. Рабочий день** – для целей обслуживания Счета эскроу это день, когда подразделения Банка осуществляют обслуживание клиентов в соответствии с графиком работы соответствующего подразделения Банка.
- Исключением являются дни, установленные законодательством РФ в качестве нерабочих праздничных дней.
- Рабочими днями также признаются выходные дни, объявленные Рабочими днями в соответствии с законодательством РФ.
- Настоящим стороны подтверждают, что по обоюдному согласию пришли к соглашению о возможности изменения Банком понятия Рабочего дня, указанного выше. Об изменении понятия рабочего дня Банк размещает информацию на интернет сайте Банка и в подразделениях Банка. При этом такое изменение не требует заключения Сторонами каких-либо соглашений об изменении Договора.
- 2.14. Разрешение на ввод в эксплуатацию** - полученное Бенефициаром в соответствии с законодательством Российской Федерации разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства.
- 2.15. Сайт Банка** – официальный сайт Банка в сети Интернет (www.raiffeisen.ru).
- 2.16. Стороны** – именуемые вместе Депонент, Бенефициар и Банк.
- 2.17. Счет эскроу** – специальный счет эскроу физического лица, открываемый в Банке на основании заключенного Договора для расчетов по Договору долевого участия в соответствии с Законом № 214-ФЗ в порядке, предусмотренном в Заявлении и настоящих Условиях.
- 2.18. Счет** – указанный в Заявлении банковский счет Депонента в российских рублях, открытый в Банке, на который Депонент осуществляет внесение денежных средств в размере Депонируемой суммы для дальнейшего их размещения на Счете эскроу, и используемый Банком для возврата Депонируемой суммы Депоненту в случаях, предусмотренных в Договоре.
- 2.19. Условия** - Условия открытия физическим лицам счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве и их обслуживания в АО «Райффайзенбанк».

3. Предмет Договора

- 3.1.** Банк открывает Счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в счет уплаты цены Договора долевого участия в отношении Объекта долевого строительства, в целях передачи Банком таких средств Бенефициару после предоставления в Банк документов, предусмотренных в п.6.1 Условий.
- 3.2.** Перевод Депонентом Депонируемой суммы на Счет эскроу возможен как в день заключения Договора, так и в течение срока его действия в соответствии с условиями Договора долевого участия.
- Перевод всей суммы в размере Депонируемой суммы, установленной в Договоре долевого участия, осуществляется не позднее срока, указанного в Договоре долевого участия.
- 3.3.** Перевод на Счет эскроу Депонируемой суммы производится Депонентом собственными денежными средствами и/или денежными средствами, полученного в Банке или в иной (кредитной) организации, ипотечного кредита.
- 3.4.** Срок условного депонирования Депонируемой суммы определяется Договором долевого участия и не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, установленный в проектной декларации Бенефициара.

- 3.5. Внесение (перечисление) на Счет эскроу Депонируемой суммы в полном размере согласно условиям Договора долевого участия является обязанностью Депонента. Банк не осуществляет контроль за выполнением Депонентом указанного обязательства и при наступлении оснований, предусмотренных в п.6.1 Условий, осуществляет передачу всей суммы, находящейся на Счете эскроу, независимо от ее размера (в том числе, но не исключительно, если сумма размещена Депонентом не в полном объеме).
- 3.6. Денежные средства Депонента, размещенные на Счете эскроу, используются исключительно на цели, установленные Договором. Использование Счета эскроу в какой-либо форме предпринимательской деятельности не допускается.
- 3.7. Денежные средства, находящиеся на Счете эскроу, застрахованы в системе страхования вкладов в пределах, установленных законодательством.
- 3.8. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на Счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение Банку за совершение операций по Счету эскроу не выплачивается (ч.5 ст.15.5. Закона № 214-ФЗ).

4. Порядок заключения Договора

- 4.1. Договор заключается при условии предоставления в Банк Договора долевого участия, соответствующего условиям п.4.2 и 4.4 Условий, Заявления, а также информации и документов, указанных в п.1.4 Условий.
- 4.2. Договор долевого участия должен содержать следующие условия:
- а. об Объекте долевого строительства, содержащие его характеристики,
 - б. о лицах, являющихся Депонентом и Бенефициаром,
 - в. о сроке передачи Бенефициаром Объекта долевого строительства Депоненту,
 - г. о гарантийном сроке на Объект долевого строительства,
 - д. об обязанности Депонента уплатить цену по Договору долевого участия до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства, путем внесения Депонируемой суммы на Счет эскроу, открытый в Банке.
 - е. о Банке в качестве эскроу-агента (с указанием фирменного наименования Банка, его места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона),
 - ж. о размере Депонируемой суммы и сроке ее внесения/перечисления (в случае оплаты отдельными платежами, соответственно, сроки и размере внесения таких платежей),
 - з. о сроке условного депонирования денежных средств,
 - и. о порядке перечисления, включая поручение Банку от Бенефициара на перечисление денежных средств со Счета эскроу в счет уплаты цены по Договору долевого участия, и/или в счет погашения задолженности / в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору Бенефициара (если он предусмотрен в Заявлении),
 - к. полномочие от Бенефициара Депоненту или иному лицу, одновременно являющемуся представителем Депонента, на представление его интересов в Банке с целью заключения Договора с правом подачи заявлений и подписания всех необходимых документов.
- 4.3. Договор об уступке по ДДУ должен содержать следующие условия:
- а. об обязанности нового Депонента в течение одного дня после государственной регистрации Договора об уступке по ДДУ заявить в Банк о замене стороны по Договору и о замене Счета для возврата Депонируемой суммы Депоненту в случаях, предусмотренных в Договоре;
 - б. полномочие от Бенефициара новому Депоненту или иному лицу, одновременно являющемуся представителем Депонента, на представление его интересов в Банке для исполнения обязательств по Договору с правом подачи заявлений и подписания всех необходимых документов.
- 4.4. Договор долевого участия/Договор об уступке по ДДУ должен пройти государственную регистрацию в соответствии с Законом № 214-ФЗ.
- В качестве подтверждения государственной регистрации Договора долевого участия/Договора об уступке по ДДУ Депонент предоставляет в Банк:
- 1) если заявление и документы для государственной регистрации прав были представлены в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе:
 - а. Договор долевого участия/Договор об уступке по ДДУ, содержащий(-щие) штамп(-ы) о его регистрации/регистрации прав участника долевого строительства, подпись государственного регистратора и печать органа регистрации прав;
 - 2) если заявление и документы для государственной регистрации прав были представлены в орган регистрации прав в форме электронных документов, электронных образов документов:
 - а. Договор долевого участия/Договор об уступке по ДДУ в виде электронного скан-образа, не содержащего подписи государственного регистратора и печати органа регистрации прав,
 - б. электронный документ в формате sig-файла, содержащий усиленную квалифицированную электронную подпись, которыми подписан вышеуказанный(-ые) договор(ы),
 - в. электронный документ в формате sig-файла, содержащий специальную регистрационную надпись о государственной регистрации сделки (договора), а также усиленную квалифицированную электронную подпись государственного регистратора прав, осуществившего государственную регистрацию Договора долевого участия /Договор об уступке по ДДУ.
- 4.5. Указанные в пп.2) п.4.4 Условий электронные документы, подтверждающие государственную регистрацию Договора долевого участия, считаются представленными в Банк для заключения Договора только при условии последующего предоставления Депонентом в Банк Заявления на бумажном носителе. При этом датой подачи указанных электронных документов в Банк признается дата принятия Банком Заявления на бумажном носителе.

- 4.6.** Предоставление в Банк Заявления и Договора долевого участия, соответствующего требованиям, указанным в п.4.2, п.4.44 Условий, означает направление Банку письменного предложения заключить Договор.

Предоставление в Банк Договора долевого участия осуществляется Депонентом, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара на основании полномочий, предоставленных Бенефициаром Депоненту в Договоре долевого участия.

Банк принимает Заявление лично от Депонента или от его уполномоченного представителя в обслуживающем клиентов подразделении Банка при предъявлении им оригинала документа, удостоверяющего личность.

Проставление Банком в Заявлении отметок Банка (дата принятия Заявления, подпись сотрудника Банка и пр.) подтверждает получение Банком оферт Бенефициара и Депонента.

- 4.7.** Договор считается заключенным и вступает в силу с момента открытия Банком Счета эскроу.
- 4.8.** В случае если Договор долевого участия не содержит необходимых для заключения Договора сведений/условий, указанных в п.4.2 и в п.4.4 Условий, Банк вправе отказать в акцепте таких оферт.
- 4.9.** Банк в порядке, предусмотренном в п.1.7.1 Условий, уведомляет Стороны о заключении Договора и об открытии Счета эскроу или об отказе в заключении Договора.
- 4.10.** Договор не заключается, если Депонент / Бенефициар является банкротом, и/или им/иными лицами в отношении Депонента / Бенефициара подано заявление о признании его несостоятельным (банкротом) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

5. Проведение операций по Счету эскроу

- 5.1.** Банк, руководствуясь требованиями законодательства Российской Федерации, Договором, осуществляет следующие операции по Счету эскроу:

- 5.1.1.** Зачисление денежных средств на Счет эскроу и их блокировка на срок условного депонирования, указанный в Договоре долевого участия. Распоряжение Депонента о переводе денежных средств после окончания срока условного депонирования не принимается.
- 5.1.2.** Зачисление на Счет эскроу в размере Депонируемой суммы, указанной в Договоре долевого участия. Зачисление на Счет эскроу денежных средств в размере, превышающем размер Депонируемой суммы, указанной в Договоре долевого участия, не допускается.
- 5.1.3.** Перечисление денежных средств со Счета эскроу в размере Депонируемой суммы при наступлении в течение срока условного депонирования оснований для перечисления Депонируемой суммы, предусмотренных в п.6.1 Условий:

- 1) при наличии действующего Кредитного договора Бенефициара – в первую очередь, в погашение задолженности или в обеспечение обязательств Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара, без дополнительного распоряжения Бенефициара, если иное не предусмотрено Кредитным договором Бенефициара. Оставшаяся сумма денежных средств перечисляется на банковский счет Бенефициара по реквизитам, указанным в Договоре долевого участия, если Бенефициар не предоставил в Банк иные реквизиты. Порядок исполнения поручения Бенефициара в целях погашения задолженности по Кредитному договору Бенефициара определяется Кредитным договором Бенефициара;
- 2) при отсутствии действующего Кредитного договора Бенефициара – на банковский счет Бенефициара без его дополнительного распоряжения по реквизитам, указанным в Договоре долевого участия, если Бенефициар не предоставил в Банк иные реквизиты.

Указание третьих лиц в качестве получателей Депонируемой суммы не допускается.

- 5.1.4.** Возврат и/или списание Банком ошибочно зачисленных на Счет эскроу денежных средств без дополнительного распоряжения Депонента на основании распоряжения/поручения/заранее данного акцепта, указанного Депонентом в Заявлении.
- 5.1.5.** Перечисление денежных средств Депоненту на Счет в случае прекращения Договора в соответствии с подпунктами б., в., г. п. 9.2. Договора. При этом Депонируемая сумма, находящаяся на Счете эскроу, возвращается Депоненту без дополнительного распоряжения путем перечисления денежных средств со Счета эскроу на Счет в течение 3 (Трех) Рабочих дней с даты возникновения основания для возврата Депонируемой суммы.
- 5.1.6.** Иные операции, прямо предусмотренные законодательством РФ.

- 5.2.** Все операции по Счету эскроу осуществляются соответственно путем безналичного перечисления денежных средств на Счет эскроу со Счета и путем перечисления денежных средств со Счета эскроу на банковский счет, указанный Бенефициаром, или на Счет в случаях, предусмотренных Договором.

Перечисление денежных средств со Счета на Счет эскроу осуществляется на основании заявления Депонента, которое содержит в себе распоряжение Депонента на перевод суммы денежных средств со Счета на Счет эскроу.

- 5.3.** Депонируемая сумма списывается со Счета и зачисляется Банком на Счет эскроу не позднее следующего Рабочего дня за днем получения Банком соответствующего распоряжения.

- 5.4.** Депонируемая сумма зачисляется на Счет эскроу и списывается со Счета эскроу в российских рублях.

- 5.5.** Банк перечисляет Бенефициару со Счета эскроу Депонируемую сумму не позднее 10 (Десяти) Рабочих дней с даты предоставления в Банк полного пакета документов в порядке, предусмотренном в п.6.1 Условий.

- 5.6.** Обязательства Банка по перечислению денежных средств перед Депонентом и Бенефициаром считаются исполненными в момент зачисления соответствующей суммы на корреспондентский счет другого банка, в котором открыт счет получателя, или в момент зачисления денежных средств на счет получателя, открытый в Банке, в случае перевода денежных средств на счет Депонента/Бенефициара/получателя по Кредитному договору Бенефициара.

- 5.7.** Осуществление любых иных операций по Счету эскроу, не предусмотренных Договором, равно как и приостановление операций по Счету эскроу, арест или списание денежных средств, находящихся на Счете эскроу, выдача наличных денежных средств со

Счета эскроу, а также внесение (зачисление) на Счет эскроу иных денежных средств Депонента, помимо Депонируемой суммы, не допускается.

- 5.8. Постановления/определения об аресте денежных средств, приостановлении операций по Счету эскроу, платежные требования и/или инкассовые поручения по обязательствам Депонента перед третьими лицами и по обязательствам Бенефициара, предъявляемые к Счету эскроу, Банк возвращает без исполнения.
- 5.9. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете эскроу.

6. Перевод Депонируемой суммы Бенефициару

- 6.1. Перечисление Банком Бенефициару Депонируемой суммы производится в соответствии с Законом № 214-ФЗ после предоставления Бенефициаром Банку документов, указанных в Законе №214-ФЗ в качестве основания(й) для перечисления Депонируемой суммы, каковыми могут являться:
 - а. Разрешения на ввод в эксплуатацию
и
 - б. сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении хотя бы одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в котором находится Объект долевого строительства,
или
сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства всей вышеуказанной в п.6.1 информации.
- 6.2. Документы, указанные в п.6.1 Условий, предоставляются Бенефициаром в Банк до истечения срока условного депонирования, установленного в Договоре долевого участия.
- 6.3. В случае предоставления документов/сведений, указанных в п.6.1 Условий договора счета эскроу, ранее вышеуказанного срока, представленные Бенефициаром документы/сведения подлежат проверке в соответствии с п.6.6 Условий, и при их соответствии законодательству и настоящему Договору Банк осуществляется перечисление Депонируемой суммы в соответствии с п.6.8 Условий.
- 6.4. Документы/сведения предоставляются Бенефициаром в электронном виде на Адрес электронной почты Банка.
- 6.5. В случае отличия адреса Объекта долевого строительства, указанного в Договоре долевого участия / Договоре об уступке прав по ДДУ (строительного адреса), от адреса Объекта долевого строительства, указанного в любом из документов, указанных в п.6.1 Условий, перечисление Банком Депонируемой суммы возможно после предоставления Бенефициаром документов, подтверждающих соответствие данных адресов.
- 6.6. Банк в течение 10 (Десяти) Рабочих дней с даты получения на Адрес электронной почты документов, указанных в п.6.1 Условий, проверяет их по внешним признакам. Документы, указанные в п.6.1 Условий, должны соответствовать законодательству Российской Федерации, Договору и не содержать противоречий в указанной в них информации.
- 6.7. Если представленные по п.6.1 Условий документы не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, Договору, и(или) в них выявлено(ы) противоречие(я), и(или) представлены не все документы, перечисленные в п.6.1 Условий, то Банк направляет письменное уведомление Депоненту и Бенефициару в порядке, предусмотренном в п.1.7.1 Условий о выявленных расхождениях и об отказе в перечислении Депонируемой суммы Бенефициару и Депоненту. При этом документы, признанные Банком не соответствующими, не подлежат возврату Бенефициару или передаче Депоненту.
Бенефициар имеет право повторно предоставить документы, предусмотренные в п.6.1 Условий, в пределах срока условного депонирования в соответствии с Договором долевого участия. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с п.6.5 Условий.
- 6.8. В случае установления Банком соответствия их требованиям законодательства Российской Федерации и Договору, Банк перечисляет денежные средства в размере суммы, находящейся на Счете эскроу (в том числе, но не исключительно, если сумма размещена Депонентом не в полном объеме). После этого Счет эскроу подлежит закрытию, повторное предоставление Бенефициаром документов невозможно.

7. Права и обязанности

7.1. Банк обязуется:

- 7.1.1. Осуществлять все предусмотренные Договором операции по Счету эскроу в сроки и в порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.
- 7.1.2. Обеспечить учет и блокирование Депонируемой суммы с момента поступления денежных средств на Счет эскроу до наступления оснований для перевода Депонируемой суммы Бенефициару либо ее возврата Депоненту в соответствии с Условиями.
- 7.1.3. Информировать Депонента в порядке, указанном в п.1.7.1 Условий, о предъявлении Банком Бенефициару требований о досрочном исполнении Бенефициаром обязательств по Кредитному договору Бенефициара и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Бенефициару на праве собственности (или на праве аренды/субаренды), и строящийся (создаваемый) на нем многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости (в который входит Объект долевого строительства), являющиеся предметом залога (ипотеки), и обеспечивающие исполнение Кредитного договора Бенефициара, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и (или) договором залога (ипотеки).

Информирование осуществляется в течение 10 (Десяти) Рабочих дней с момента предъявления вышеуказанных требований или получения уведомления от Бенефициара, если кредитором Бенефициара является другое лицо.

7.1.4. Предоставлять Бенефициару и Депоненту по электронной почте ежемесячно не позднее 5-го числа каждого календарного месяца, сведения по Счету эскроу, в т.ч. об остатке денежных средств на Счете эскроу.

В случае если дата предоставления сведений по Счету эскроу приходится не на Рабочий день, сведения по Счету эскроу направляются в первый следующий Рабочий день.

7.2. Банк имеет право:

7.2.1. Отказать Бенефициару и/или Депоненту в заключении Договора и открытии Счета эскроу, в случаях:

- а.** наличия фактов, свидетельствующих о нарушении Депонентом действующего законодательства Российской Федерации;
- б.** непредоставления в Банк всех документов/сведений (или представления недостоверных), необходимых для открытия Счета эскроу в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящими Условиями;
- в.** несоответствия представленного в Банк Договора долевого участия требованиям Закона № 214-ФЗ и/или условиям, указанным в п.4.2 и 4.4 настоящих Условий;
- г.** в иных случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2.2. Отказать Бенефициару и/или Депоненту в проведении операции по Счету эскроу, в случаях:

- а.** наличия фактов, свидетельствующих о нарушении Депонентом действующего законодательства Российской Федерации;
- б.** несоответствия операции нормам действующего законодательства Российской Федерации с учетом положений настоящих Условий;
- в.** непредоставления документов, необходимых для фиксации информации в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России, а также в случае, если в результате реализации правил внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма у Банка возникают подозрения, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма;
- г.** предоставления Бенефициаром/Депонентом документов/сведений, не соответствующих требованиям законодательства Российской Федерации и/или условиям Договора, и/или представленных с нарушением срока, установленного Договором. Банк вправе отказать в совершении расходных операций по Счету эскроу до представления Бенефициаром/Депонентом подтверждающих документов;
- д.** в иных случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

7.2.3. Обратиться к Депоненту за получением необходимых для осуществления контроля в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма письменных разъяснений и/или документов, в том числе для установления и идентификации выгодоприобретателей;

7.2.4. В течение срока условного депонирования (до представления Бенефициаром надлежаще оформленных документов для перечисления денежных средств со Счета эскроу) расторгнуть в одностороннем порядке Договор по основаниям, указанным в п. 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». При этом Банк в день расторжения Договора направляет уведомление о расторжении Депоненту и Бенефициару и осуществляет возврат Депонируемой суммы, находящейся на дату расторжения на Счете эскроу, Депоненту в порядке, указанном в п.5.1.5 Условий.

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

7.2.6. Запрашивать у Бенефициара и/или Депонента документы и информацию, необходимые в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, в области осуществления финансовых операций с иностранными гражданами, а также в целях выполнения Банком функций эскроу-агента, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ.

7.2.7. Закрыть Счет эскроу в случаях, указанных в п.9.3 Условий, без дополнительного распоряжения Депонента/Бенефициара

7.3. Бенефициар обязуется:

7.3.1. Обеспечить предоставление в Банк заключенного с Депонентом Договора долевого участия/Договора об уступке по ДДУ (если применимо), соответствующего требованиям п.4.2 и п.4.4 настоящих Условий;

7.3.2. Для получения Депонируемой суммы предоставить в Банк документы/сведения, указанные в п.6.1 Условий;

7.3.3. Предоставлять в Банк документы об изменении своего статуса или изменении и дополнении в учредительных и иных документах в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента их государственной регистрации, уведомлять в письменной форме Банк в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента изменения адреса (места нахождения), почтовых реквизитов, номеров телефонов, факса, телекса и т.п., перечня должностных лиц, наделенных полномочиями осуществлять действия в целях исполнения Договора счета (при этом одновременно с уведомлением представлять Банку документы, подтверждающие соответствующие полномочия). Банк не несет ответственности за ущерб, причиненный Бенефициару в случае, если прекращение полномочий указанных выше лиц не было своевременно документально подтверждено.

7.3.4. Предоставлять Банку необходимые документы и информацию, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах, а также в области осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами.

7.3.5. Предоставить в Банк информацию о внесении Бенефициаром и Депонентом изменений в Договор долевого участия/Договор об уступке по ДДУ в течение 2 (Двух) Рабочих дней, следующих за датой государственной регистрации изменений в уполномоченном органе.

7.3.6. В случае прекращения/ расторжения/ одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора долевого участия / Договора об уступке по ДДУ, в том числе при истечении срока условного депонирования денежных средств предоставить в Банк документы/сведения о погашении записи о государственной регистрации Договора долевого участия / Договора об уступке по ДДУ в течение 2 (Двух) Рабочих дней с момента получения их Бенефициаром.

7.4. Бенефициар имеет право:

7.4.1. Требовать от Банка перевода Депонируемой суммы или ее части в погашение задолженности Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара, а также перевода Депонируемой суммы или ее части в соответствии с п. 5.1.3 Условий в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк документов в соответствии с п.6.1 Условий.

7.4.2. Получать от Банка информацию по Договору и Счету эскроу.

7.5. Депонент обязуется:

7.5.1. Предоставить Банку для заключения Договора Договор долевого участия в соответствии с п.4.1, п.4.2. п.4.4. Условий.

7.5.2. Обеспечить наличие на Счете эскроу Депонируемой суммы в размере и в срок, установленный в Договоре долевого участия.

7.5.3. Осуществлять операции по Счету эскроу исключительно в соответствии с перечнем операций, указанным в п.5.1.1.-п.5.1.3 Условий.

7.5.4. Предоставлять Банку по его запросу документы и сведения, требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, а также уведомлять Банк об изменениях указанных документов и сведений, в том числе об изменении фамилии, имени, отчества, данных документа, удостоверяющего личность, адреса регистрации и/или фактического проживания, домашнего/рабочего/мобильного номера телефона, адреса электронной почты и иных сведений, в срок не позднее месяца с даты опубликования соответствующего информационного обращения/в течение 2 (двух) Рабочих дней с момента изменения соответствующих документов и/или сведений. Непредставление Банку сведений о произошедших изменениях, равно как и непредставление подтверждения об отсутствии указанных изменений, свидетельствует об актуальности и достоверности представленных в целях Идентификации Депонента документов и сведений, в связи с чем Банк не несет гражданско-правовой ответственности при совершении операций, направлении юридически значимой информации с использованием данных документов и сведений.

7.5.5. Предоставлять в Банк сведения о выгодоприобретателе в соответствии с законодательством Российской Федерации при проведении банковских операций и иных сделок к выгоде третьего лица.

7.5.6. Уведомить Банк обо всех изменениях своих данных, указанных в Договоре, не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты произошедших изменений, обратившись в любое обслуживающее клиентов-физических лиц подразделение Банка с соответствующим заявлением.

7.5.7. Предоставить в Банк уведомление о государственной регистрации дополнительного соглашения к Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ в течение 2 (Двух) Рабочих дней, следующих за датой государственной регистрации изменений в органе регистрации прав, в порядке, указанном в п.9.4 Условий.

7.5.8. В случае уступки прав требований по Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ иному лицу в течение 2-х (двух) Рабочих дней с момента государственной регистрации Договора об уступке по ДДУ:

- 1) уведомить данное лицо о необходимости предоставить в Банк заявление о замене стороны по Договору в течение одного дня после государственной регистрации Договора об уступке по ДДУ;
- 2) письменно в порядке, предусмотренном в п.9.4 Условий, уведомить Банк и предоставить в Банк Договор об уступке по ДДУ в соответствии с п.4.3, п.4.4 Условий.

7.6. Депонент имеет право:

7.6.1. Переводить денежные средства с целью формирования Депонируемой суммы на Счет эскроу одновременно одной суммой или отдельными платежами в пределах срока, установленного в Договоре долевого участия.

7.6.2. Требовать от Банка возврата Депонируемой суммы в соответствии с подпунктом 5.1.5. Условий.

7.6.3. Получать от Банка информацию по Счету эскроу.

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации

8.2. Банк не несет ответственность перед Депонентом и/или перед Бенефициаром по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и Бенефициаром, включая Договор долевого участия, а также за ущерб, причиненный действиями или бездействием Депонента и/или Бенефициара.

8.3. Банк не несет ответственности за любые действия или бездействия, совершенные им на основании соответствующего письменного документа, подписанного и предоставленного Депонентом и/или Бенефициаром, независимо от достоверности содержащейся в нем информации, а также за подлинность подписей на представленных Депонентом и/или Бенефициаром документах, указанных в п.4.1.-п.4.4 и п.6.1 Условий, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами и Договором процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами и/или установить недостоверность представленных документов.

8.4. Банк не несет ответственности за отказ от приема, за неисполнение или ненадлежащее исполнение документов Депонента и/или Бенефициара и связанные с этим убытки Депонента и/или Бенефициара в случаях, предусмотренных п.7.2.1 и п.7.2.2 Условий.

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

- 8.6.** В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц, вступление в силу законодательных актов, правительственных постановлений и распоряжений государственных органов, прямо или косвенно запрещающих или препятствующих осуществлению Сторонами своих функций по Договору, в том числе, связанных с запретительными и ограничительными мерами со стороны государственных органов в стране нахождения банков-корреспондентов и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления Сторон, Стороны по Договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.
- 8.7.** Банк не несет ответственности за некорректное перечисление/неперечисление Депонируемой суммы, в случае изменений, внесенных в Договор долевого участия / Договор об уступке по ДДУ, и влияющих на исполнение Банком своих обязательств по настоящему Договору, в случае недоведения до Банка информации о таких изменениях в порядке, предусмотренном в п.7.3.5. и п.7.5.7 Договора .
- 8.8.** Банк не несет ответственности за перечисление суммы, находящейся на Счете эскроу, не в полном размере по сравнению в суммой, указанной в Договоре долевого участия при возникновении у Бенефициара оснований на ее получение.

9. Прочие условия

- 9.1.** Договор действует до даты перечисления Бенефициару или Депоненту денежных средств со Счета эскроу при наступлении оснований, указанных в п.6.1 настоящих Условий, либо наступления иных оснований, которые прекращают действие Договора.
- 9.2.** Договор прекращает свое действие в случае:
- а.** завершения расчетов по Договору, в том числе после перечисления всей Депонируемой суммы со Счета эскроу на счет Бенефициара, либо перечисления их для оплаты обязательств Бенефициара по Кредитному договору Бенефициара в соответствии с Договором;
 - б.** получения Банком уведомления о погашении записи о государственной регистрации Договора долевого участия / Договора об уступке по ДДУ (в случае прекращения/ расторжения/ одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора долевого участия / Договора об уступке по ДДУ);
 - в.** по истечении срока условного депонирования, предусмотренного в Договоре долевого участия;
 - г.** иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 9.3.** Счет эскроу подлежит закрытию:
- а.** в день завершения расчетов по Договору в соответствии с подпунктом а. п.9.2 Условий;
 - б.** не позднее 3 (Трех) рабочих дней после получения Банком уведомления о погашении записи о государственной регистрации Договора долевого участия на основании прекращения/ расторжения/ одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора долевого участия, в том числе при истечении срока условного депонирования денежных средств). Действия данного пункта осуществляются с учетом п.5.1.5 Условий.
- 9.4.** В случае уступки прав требований по Договору об уступке по ДДУ иному лицу или в случае внесения Бенефициаром и Депонентом изменений в условия Договора долевого участия/Договор об уступке по ДДУ, влияющих и/или изменяющих условия Договора, перечисленные в п.4.2 Условий, Бенефициар (или Депонент) в соответствии с п.7.5.8, п.7.5.7 или п.7.3.5 Условий направляет в Банк в порядке, предусмотренном в п. 1.8 Условий, или на Адрес электронной почты Банка уведомление о государственной регистрации:
- а.** Договора об уступке прав по ДДУ (в случае уступки прав требований по Договору долевого участия) с приложением копии Договора об уступке прав по ДДУ, соответствующего требованиям п.4.3. и п.4.4 .Условий;
 - б.** дополнительного соглашения к Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ (в случае изменения условий Договора долевого участия/Договора об уступке по ДДУ) с описанием существа изменений и приложением копии дополнительного соглашения к Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ, отвечающего требованиям п.4.4 Условий.
- 9.4.1.** Если изменения по Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ влияют на исполнение Банком своих обязательств перед Депонентом/Бенефициаром, но Банк не был проинформирован о таких изменениях в порядке, предусмотренном в п.9.4 Условий, и в Банк не был(о) предоставлен(о) Договор об уступке по ДДУ/дополнительное соглашение к Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ, соответствующий(ее) требованиям п.4.3 (в случае заключения Договора об уступке по ДДУ) и п.4.4 Условий, то риск неблагоприятных последствий, вызванных отказом Банка в перечислении Депонируемой суммы, несут Бенефициар и Депонент.
- 9.5.** Изменения в Договор вступают в силу в дату получения Банком уведомления о государственной регистрации Договора об уступке прав по ДДУ/дополнительного соглашения к Договору долевого участия / Договору об уступке по ДДУ, в порядке, указанном в п.9.4 Условий. Настоящие Условия, Договор об уступке прав по ДДУ/дополнительное соглашение к Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ, соответствующий(ее) требованиям п.4.3 (в случае заключения Договора об уступке по ДДУ) и п.4.4 Условий, составляют в совокупности дополнительное соглашение о внесении изменений в Договор.
- 9.6.** Банк уведомляет Бенефициара и Депонента о внесении изменений в Договор в соответствии с п.1.7.1 Условий.
- 9.7.** В случае если Договор об уступке по ДДУ/дополнительное соглашение к Договору долевого участия/Договору об уступке по ДДУ не содержат необходимых для изменения Договора сведений (положений) либо его условия не отвечают требованиям настоящих Условий, Договор не будет считаться измененным, и Банк уведомляет об этом Депонента и Бенефициара в порядке, предусмотренном в п.1.7.1 Условий.
- 9.8.** В случае если изменения, внесенные Бенефициаром и Депонентом в Договор долевого участия/Договор об уступке по ДДУ, повлекли необходимость изменения Договора, но Бенефициар, Депонент и Банк не внесли изменения в Договор в порядке, предусмотренном в п.9.4.-9.6 Условий, то Банк продолжает исполнять Договор на прежних условиях, без учета изменений, внесенных в Договор долевого участия/Договор об уступке по ДДУ.

- 9.9.** В случае перехода прав и обязанностей Депонента по Договору об уступке по ДДУ или на основании закона условия Договора о реквизитах банковского счета предшествующего Депонента (лица, чьи права и обязанности перешли к другому лицу в силу сделки или на основании закона) и указания такого Депонента прекращают действие.
- 9.9.1.** Переход прав и обязанностей Депонента по Договору к другому лицу осуществляется при условии предоставления в Банк:
- а.** Договора об уступке по ДДУ, соответствующего требованиям п.4.3 и п.4.4. Условий;
 - б.** заявления нового Депонента о замене Счета;
 - в.** документов и сведений, указанных в п.1.4. Условий
- Если новый Депонент не предоставил в Банк документы и сведения, предусмотренные в подпунктах б) и в) п.9.9.1 Условий, то при наступлении оснований для возврата Депонируемой суммы Депоненту, предусмотренных в п.6.1 Условий, Депонируемая сумма, подлежащая возврату Депоненту, продолжает учитываться на Счете эскроу.
- 9.10.** В случае изменения законодательства Российской Федерации (в том числе Закона № 214-ФЗ), определяющего перечень допустимых по Счету эскроу операций, порядок их проведения или иные взаимоотношения Сторон по Договору, Банк осуществляет операции по Счету эскроу, руководствуясь законодательством Российской Федерации, действующим на дату осуществления операции. Стороны пришли к соглашению, что в такой ситуации условия Договора считаются измененными соответствующим образом без заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.
- 9.11.** В случае если на момент наступления оснований для перевода денежных средств Бенефициару, предусмотренных в п.6.1 Условий, в Банк не поступало уведомление органа государственной регистрации и/или информация от Депонента/Бенефициара о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации Договора долевого участия, и Банк осуществил перевод денежных средств в соответствии с подпунктами 5.1.3 Условий, однако Депонент в одностороннем порядке отказался от исполнения / был расторгнут Договор долевого участия /Договор об уступке по ДДУ в судебном порядке, то требование по возврату денежных средств предъявляется Депонентом Бенефициару без участия Банка, споры и разногласия также разрешаются без участия Банка.
- 9.12.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при выполнении обязательств по Договору, Стороны разрешают путем переговоров и рассматривают в претензионном порядке. Претензия направляется в письменной форме по адресам и в порядке, указанным в Договоре. Претензия должна быть рассмотрена, и ответ на претензию должен быть направлен стороне, направившей претензию в течение 20 календарных дней с момента ее получения.
- 9.13.** Споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, расторжением Договора, подлежат рассмотрению мировым судьей или федеральным судом общей юрисдикции по месту нахождения Банка, филиала (операционного офиса) Банка, действовавшего от имени Банка при заключении Договора.