

Договор счета эскроу N _____

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Уральский банк реконструкции и развития», именуемое в дальнейшем «Банк», в лице _____, действующего(ей) на основании Доверенности № _____ от «___» _____ 20__ года, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Депонент», _____, именуемое(ый) в дальнейшем «Бенефициар», в лице _____, действующего(ей) на основании _____,

Устава/Доверенности

с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Банк открывает на имя Депонента специальный счет эскроу N _____ в валюте Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных им от Депонента в целях их перечисления Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных настоящим Договором (далее – Основания передачи прав).

Основанием участия Депонента и Бенефициара в качестве Сторон по настоящему Договору является заключенный ими в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договор участия в долевом строительстве, согласно которому Бенефициар является застройщиком, а Депонент – участником долевого строительства, для расчетов по которому используется счет эскроу (далее – Договор-основание).

1.2. На счет эскроу, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, в срок до «___» _____ 20__ г Депонент вносит денежные средства в сумме _____ (_____) (далее – Депонируемая сумма) в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.

1.3. Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете. Перечисление Банком Депонируемой суммы Бенефициару производится при возникновении Оснований передачи прав, указанных в разделе 4 настоящего Договора.

2. Срок действия Договора и условия его расторжения

2.1. Договор вступает в силу после подписания его Сторонами.

2.2. Счет эскроу открывается на срок действия настоящего Договора на условиях, указанных в Договоре.

2.3. Договор действует до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, который наступает в следующих случаях:

– при перечислении Депонируемой суммы со счета эскроу Бенефициару при возникновении Оснований передачи прав, указанных в настоящем Договоре, либо

– при расторжении настоящего Договора на основании представленного в Банк заявления о расторжении Договора, оформленного по форме Банка и подписанного Депонентом и Бенефициаром, либо

– при обращении в Банк Депонента с заявлением о возврате денежных средств и документами, подтверждающими факт принятия органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, решения об отказе в государственной регистрации либо о прекращении государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, при этом согласие Бенефициара не требуется, либо

Банк _____

Депонент _____

От Бенефициара _____

– при обращении в Банк наследника Депонента для получения денежных средств со счета эскроу в порядке наследования, если Основания перехода прав не возникли.

2.4. При прекращении действия Договора в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, за исключением случаев перечисления Депонируемой суммы Бенефициару либо выдачи наследнику Депонента, находящиеся на счете эскроу денежные средства подлежат возврату Депоненту. Возврат Банком денежных средств Депоненту производится одной суммой наличными через кассу Банка либо перечислением на банковский счет Депонента, указанный в заявлении о возврате денежных средств, принятом от Депонента, либо в заявлении на расторжение Договора, принятом от Депонента и Бенефициара.

2.5. Прекращение действия Договора в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора является основанием для закрытия Банком счета эскроу, которое производится не позднее следующего рабочего дня после выплаты всей суммы денежных средств со счета эскроу.

3. Общие положения

3.1. Для открытия счета эскроу Депонент и Бенефициар представляют в Банк документы, определенные законодательством Российской Федерации для открытия банковских счетов, и Договор-основание, подписанный его сторонами. Содержание Договора-основания определяется по усмотрению его сторон. Банк для открытия счета эскроу принимает Договор-основание, содержание которого включает требования Банка. После подписания Сторонами Договора счета эскроу внесение в Договор-основание изменений не допускается.

3.2. В соответствии с законодательством Российской Федерации при обращении в Банк физического, юридического лица Банк проводит их идентификацию.

3.3. Внесение денежных средств на счет эскроу возможно одной суммой либо частями наличными через кассу Банка и/или безналичным путем самим Депонентом.

3.3.1. Безналичное зачисление денежных средств может быть произведено при поступлении их с банковского счета Депонента. Банк, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан располагать сведениями об источнике их возникновения.

3.3.2. Внесение на счет эскроу иных денежных средств, помимо Депонируемой суммы, а также иными лицами, кроме Депонента, не допускается.

3.4. Перечисление денежных средств со счета эскроу Бенефициару производится при возникновении Оснований передачи прав в сроки и на условиях, указанных в разделе 4 настоящего Договора, одной суммой безналичным перечислением на его расчетный счет, указанный в п. 8.3. настоящего Договора. Указание третьих лиц в качестве получателей при перечислении Депонируемой суммы не допускается.

Операции, являющиеся валютными, совершаются с учетом исполнения Банком требований законодательства Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле.

3.5. За открытие счета эскроу при расчетах по договору участия в долевом строительстве Банк взимает комиссионное вознаграждение в соответствии с тарифами Банка, которые устанавливаются распорядительными документами Банка. Депонент и Бенефициар несут солидарную обязанность по уплате комиссионного вознаграждения.

Внесение денежных средств в уплату комиссии Банка осуществляется Депонентом наличными через кассу Банка либо безналичным путем со счета в Банке, Бенефициаром - безналичным путем со своего расчетного счета. Комиссионное вознаграждение не может взиматься путем списания Банком средств из Депонируемой суммы.

Тарифы Банка размещаются в общедоступных местах в подразделениях Банка, обслуживающих клиентов, а также на сайте Банка в сети Интернет.

3.6. Банк не производит начисление и уплату процентов за пользование денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

3.7. Операции, совершенные по счету эскроу, отражаются в выписках движения денежных средств по мере совершения операций. Выписка по счету эскроу предоставляется Банком по требованию Депонента или Бенефициара, не позднее следующего рабочего дня после их обращения в Банк.

Банк _____

Депонент _____

От Бенефициара _____

Депоненту и Бенефициару Банком может быть выдана справка о наличии, состоянии счета эскроу, а также предоставлены иные сведения по счету эскроу, составляющие банковскую тайну, на основании соответствующего заявления.

4. Условия перечисления Депонируемой суммы Бенефициару

4.1. Основанием передачи прав является представление в Банк документов, свидетельствующих о регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении объекта долевого строительства:_____.

(Описание индивидуальных характеристик объекта долевого строительства в соответствии с предметом договора участия в долевом строительстве, например: строительный номер объекта, описание возводимого жилого дома и границы земельного участка, в пределах которого возводится дом в соответствии с Разрешением на строительство, и др.)

4.2. В качестве документов, предоставляемых в соответствии с п. 4.1. настоящего Договора для передачи Депонируемой суммы Бенефициару, в Банк должны быть представлены **Бенефициаром или Депонентом**:

(отметить один из вариантов):

выписка из единого государственного реестра прав, подтверждающая факт регистрации договора участия в долевом строительстве по объекту долевого строительства, указанному в п. 4.1. настоящего Договора, или

оригинал Договора-основания с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по объекту долевого строительства, указанному в п. 4.1. настоящего Договора.

4.3. Лицо, при обращении в Банк с **документом**, указанным в п. 4.2. настоящего Договора, представляет документ, удостоверяющий личность. Представитель Бенефициара также предъявляет документ, подтверждающий его полномочия представлять от имени Бенефициара документ, **указанный** в п. 4.2. настоящего Договора.

4.4. Банк, при представлении **документа** согласно п. 4.2. настоящего Договора, осуществляет **его** проверку на соответствие по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора, в том числе, **в случае** представления **Договора-основания** - проверку соответствия содержания представленного Договора-основания содержанию ранее представленного Договора-основания в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора, и контроль отсутствия внесенных изменений.

В случае соответствия по внешним признакам указанным требованиям и условиям, не позднее рабочего дня, следующего за днем предоставления в Банк **документа** согласно п. 4.2. настоящего Договора, осуществляет безналичное перечисление Депонируемой суммы на расчетный счет Бенефициара, указанный в п. 8.3. настоящего Договора.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Банк обязуется:

5.1.1. Ознакомить Бенефициара и Депонента с тарифами Банка, в день подписания настоящего Договора, после оплаты ими комиссионного вознаграждения в соответствии с п. 3.5. настоящего Договора, открыть на имя Депонента счет эскроу.

5.1.2. Зачислить на счет эскроу поступающие денежные средства от Депонента, в пределах суммы, указанной в п. 1.2. настоящего Договора.

5.1.3. Обеспечить блокирование и сохранность денежных средств, поступивших на счет эскроу, с момента их зачисления до наступления Оснований передачи прав либо возврата их Депоненту в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора.

5.1.4. Предоставить по требованию Депонента и/или Бенефициара сведения или документы, указанные в п. 3.7. настоящего Договора.

5.1.5. При наступлении Оснований передачи прав, указанных в разделе 4 настоящего Договора:

Банк _____ Депонент _____ От Бенефициара _____

– принять документы, указанные в п. 4.2. настоящего Договора, необходимые для исполнения условий настоящего Договора, осуществить их проверку на соответствие по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора;

– при соответствии представленных документов предъявляемым к ним требованиям, не позднее следующего рабочего дня после предоставления необходимых документов, осуществить безналичное перечисление Депонируемой суммы на расчетный счет Бенефициара, указанный в п. 8.3. настоящего Договора.

5.1.6. Осуществить возврат денежных средств со счета эскроу Депоненту в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора в день обращения Депонента с заявлением о возврате денежных средств либо в день поступления в Банк заявления о расторжении Договора, подписанного Депонентом и Бенефициаром.

5.2. Банк вправе:

5.2.1. Отказать Бенефициару или Депоненту в проведении операций при наличии нарушений действующего законодательства Российской Федерации или условий настоящего Договора.

5.2.2. Отказать в перечислении Депонируемой суммы Бенефициару в случае, если документы, представленные согласно п. 4.2. настоящего Договора, не соответствуют по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора, в том числе если не выполнено условие, указанное в п. 3.1. настоящего Договора, о недопустимости внесения изменений в Договор-основание.

5.3. Депонент обязуется:

5.3.1. Обеспечить поступление денежных средств в сроки и в размере в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.

5.3.2. При внесении денежных средств на счет эскроу безналичным путем согласно п. 3.3.1. настоящего Договора по запросу Банка предоставить подтверждающие документы по источнику возникновения денежных средств.

5.3.3. Оплатить Банку комиссионное вознаграждение, предусмотренное п. 3.5. настоящего Договора, в порядке и размере, установленном тарифами Банка.

5.3.4. В случае предоставления в Банк документа согласно п. 4.2. настоящего Договора, обеспечить предоставление документа, оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.3.5. При обращении в Банк с заявлением о возврате денежных средств (п. 2.3. настоящего Договора) в случае принятия органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, решения об отказе в государственной регистрации либо о прекращении государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предоставить в Банк документально подтвержденные сведения о соответствующем решении.

5.4. Депонент вправе:

5.4.1. Требовать от Банка предоставления сведений или документов, указанных в п. 3.7. настоящего Договора, составляющих банковскую тайну по настоящему Договору.

5.4.2. При внесении денежных средств на счет эскроу, а также при возврате Банком денежных средств Депоненту в случаях, предусмотренных настоящим Договором, использовать способы совершения операций, предусмотренные Банком.

5.5. Бенефициар обязуется:

5.5.1. В случае предоставления в Банк документа согласно п. 4.2. настоящего Договора, обеспечить предоставление документа, оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5.2. Оплатить Банку комиссионное вознаграждение, предусмотренное п. 3.5. настоящего Договора, в порядке и размере, установленном тарифами Банка.

5.5.3. Обратиться в Банк совместно с Депонентом в случае необходимости расторжения настоящего Договора при наличии на счете эскроу остатка внесенных Депонентом денежных средств.

5.6. Бенефициар вправе:

5.6.1. Требовать от Банка предоставления сведений или документов, указанных в п. 3.7. настоящего Договора, составляющих банковскую тайну по настоящему Договору.

Банк _____

Депонент _____

От Бенефициара _____

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность по настоящему Договору согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. За несвоевременное зачисление или неправомерное списание Банком денежных средств со счета эскроу Банк несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Банк не несет ответственности по обязательствам Депонента и Бенефициара.

6.4. Депонент несет ответственность за своевременное внесение денежных средств в сроки и в размере в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора.

6.5. Депонент и Бенефициар несут полную имущественную ответственность (солидарную) в виде полного возмещения убытков, причиненных Банку и/или третьим лицам, в связи с незаконностью совершаемых ими действий, недостоверностью представленных ими документов.

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

7. Дополнительные условия

7.1. Условия настоящего Договора носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению третьим лицам, как и сам факт заключения настоящего Договора.

7.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

7.3. Внесение изменений в условия настоящего Договора возможно путем подписания Сторонами письменного соглашения.

7.4. Наследование денежных средств, находящихся на счете эскроу, производится в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации для банковских счетов.

7.5. Разногласия Сторон, возникшие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам, споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Перечисление Депонируемой суммы Бенефициару либо возврат денежных средств Депоненту в случаях нарушения Сторонами условий настоящего Договора, нарушения условий Договора-основания его сторонами или иных обстоятельствах, не предусмотренных настоящим Договором, производится Банком по результатам соответствующего судебного решения.

7.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Реквизиты и подписи Сторон

8.1. Банк: Публичное акционерное общество «Уральский банк реконструкции и развития»

Юридический адрес: 620014, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 67.

ИНН: 6608008004, КПП: 667101001, БИК 046577795.

Корр. счет: 30101810900000000795 в Уральском ГУ Банка России.

Телефон: 8-800-1000-200.

8.2. Депонент:

ФИО: _____

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия, номер _____

выдан _____

Адрес проживания: _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон _____

Банк _____ Депонент _____

От Бенефициара _____

8.3. Бенефициар:

Полное наименование: _____

Юридический адрес: _____

ИНН: _____ КПП: _____

Расчетный счет: _____

в банке: _____

БИК: _____

Корр. счет: _____

8.4. Подписи Сторон:

Банк

_____/_____
Фамилия И.О.

м.п.

Депонент

_____/_____
Фамилия И.О.

От лица Бенефициара

_____/_____
Фамилия И.О.

м.п.

Банк _____

Депонент _____

От Бенефициара _____