

*УТВЕРЖДЕНО*  
*Приказом РНКБ Банк (ПАО)*  
*от 17.08.2018 № 591*

**Общие условия открытия и совершения операций по счетам эскроу,  
открываемым для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в  
долевом строительстве 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» в  
РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ  
(публичное акционерное общество)  
(с изменениями, внесенными на основании  
Приказа Банка № 688 от 24.09.2018, действующими с 09.10.2018)**

## Содержание

1	Термины и определения.....	3
2	Общие положения.....	7
3	Права и обязанности Сторон.....	14
4	Страхование денежных средств, размещенных на Счете Эскроу.....	18
5	Срок действия Договора Эскроу.....	18
6	Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства.....	18
7	Заключительные положения.....	19
	Приложение 1. Заявление на открытие Счета Эскроу, заполняемое физическим лицом.....	20
	Приложение 2. Заявление на открытие Счета Эскроу, заполняемое Застройщиком/Клиентом ЮЛ с действующим Расчетным счетом в РНКБ Банк (ПАО).....	22
	Приложение 3. Заявление на открытие Счета Эскроу заполняемое Застройщиком, не имеющим Расчетного счета в РНКБ Банк (ПАО).....	24
	Приложение 4. Сопроводительное письмо к документам по Договору Эскроу.....	26
	Приложение 5. Заявление на внесение изменений в Договор Эскроу.....	27
	Приложение 6. Заявление о замене стороны по Договору Эскроу, заполняемое Депонентом и новым Депонентом.....	28
	Приложение 7. Заявление о замене стороны по Договору Эскроу, заполняемое Бенефициаром.....	29
	Приложение 8. Уведомление .....	30

## **1. Термины и определения.**

**Банк** – РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (публичное акционерное общество).

**Бенефициар** – Застройщик, являющийся стороной по Договору Эскроу и получателем Депонируемой суммы при условии наступления оснований, соответствующих Основанию передачи прав, предусмотренных в Договоре Эскроу.

**Депонент** - Клиент – физическое лицо (Клиент ФЛ)/ Клиент – юридическое лицо (Клиент ЮЛ), являющийся стороной по Договору банковского счета эскроу, осуществляющий внесение денежных средств на Счет Эскроу в размере Депонируемой суммы.

**Депонируемая сумма** – денежные средства, которые должны быть внесены Депонентом на Счет Эскроу одновременно в момент заключения Договора Эскроу и открытия Счета Эскроу или частями в течение определенного периода, предусмотренного Договором Эскроу и ДУДС. При открытии Счета Эскроу размер Депонируемой суммы указывается в соответствии с ДУДС и равен Цене договора.

**Доверенный номер мобильного телефона Клиента ФЛ/Клиента ЮЛ (далее – ДНТ)** - номер мобильного телефона Клиента ФЛ, который Клиент ФЛ указал при присоединении к Правилам комплексного обслуживания/ номер мобильного телефона Клиента ЮЛ, который Клиент ЮЛ указал при присоединении к Комплексному договору банковского обслуживания юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и лиц, занимающихся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, утвержденному Приказом Банка от 13.03.2015 № 108 (далее - Комплексный договор) или предоставил в Банк дополнительно при личном обращении Клиента ФЛ/Клиента ЮЛ или уполномоченного лица Клиента ФЛ/Клиента ЮЛ, обладающего правом подписи, в письменном виде с целью использования указанного номера для получения/отправки сообщений между Банком и Клиентом ФЛ/Банком и Клиентом ЮЛ, в том числе в системах дистанционного обслуживания и при обслуживании в Подразделениях Банка.

**Доверенный адрес электронной почты** – адрес электронной почты Клиента ФЛ, предоставленный им лично в Банк при первичном или при повторном обращении, с целью получения от Банка информационных писем по банковским продуктам, получения электронных документов, получения справок/выписок (при наличии технической возможности в Банке) и другой информации, направляемой Банком Клиенту ФЛ. При наличии технической возможности смена/назначение Доверенного адреса электронной почты возможна с использованием дистанционных каналов обслуживания в рамках заключенного с Клиентом ФЛ договора на обслуживание клиентов в системе дистанционного доступа «Интернет-банк».

**Договор банковского счета эскроу** (далее - Договор Эскроу) - договор, являющийся в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации договором, заключаемым путем присоединения Депонента и Бенефициара к настоящим Общим условиям открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве 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» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) (далее – Общие условия) посредством подписания Заявления на открытие банковского счета эскроу, предметом которого является открытие Банком Счета Эскроу в валюте Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств (Депонируемой суммы),

полученных Банком от Депонента в целях их передачи Бенефициару при наступлении оснований, предусмотренных Договором Эскроу, который состоит из настоящих Общих условий и Заявлений Депонента и Бенефициара на открытие банковского счета эскроу, надлежащим образом заполненных и подписанных Депонентом, Бенефициаром, с отметкой Банка о принятии Заявлений.

**Договор участия в долевом строительстве (далее - ДУДС)** – договор, по которому одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта/этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а другая сторона (Участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

**Застройщик** – хозяйственное общество, соответствующее требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

**Заявление на открытие банковского счета эскроу** (далее – Заявление на открытие счета) - заявление, составленное по форме Приложений 1-3 к настоящим Общим условиям, подписанное и поданное Депонентом и Бенефициаром соответственно в Банк с целью заключения Договора Эскроу путем присоединения к настоящим Общим условиям. Заявление на открытие счета эскроу, подписанное Депонентом, а также Заявление на открытие счета эскроу, подписанное Бенефициаром, с отметками Банка о принятии Заявлений, являются неотъемлемыми частями Договора Эскроу.

**Идентификация** – совокупность мероприятий по установлению определенных Федеральным законом от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – Федеральный закон № 115-ФЗ) сведений о Депоненте, Бенефициаре, их представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и подтверждению достоверности этих сведений с использованием оригиналов документов и (или) надлежащим образом заверенных копий и (или) государственных и иных информационных систем.

**Исполнение условий по Договору Эскроу (далее – Исполнение Договора Эскроу)** - перевод Депонируемой суммы Бенефициару (Застройщику) при успешной проверке документов Банком, предоставленных Застройщиком во исполнение Договора Эскроу (Основание передачи прав).

**Клиент физическое лицо (далее - Клиент ФЛ)** – физическое лицо (резидент/нерезидент), заключившее с Банком Договор комплексного обслуживания путем присоединения к Правилам комплексного обслуживания, а также отдельный (-е) договор (-ы) о предоставлении банковского продукта в рамках Договора комплексного обслуживания.

**Клиент юридическое лицо (далее - Клиент ЮЛ)** - юридическое лицо (за исключением кредитных организаций), индивидуальный предприниматель или физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой (резидент/нерезидент), заключивший с Банком Комплексный договор, на основании которого Банк предоставляет Клиенту ЮЛ банковские услуги в соответствии с установленным Комплексным

договором перечнем, или Договор банковского счета (на расчетное и кассовое обслуживание юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

**Кредитный договор** – договор, заключенный между Застройщиком и Банком, в соответствии с которым Банк предоставил Застройщику целевой кредит на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**Основание передачи прав** – определенные условия для перечисления Банком полученной от Депонента Депонируемой суммы Бенефициару, указанные в Договоре Эскроу.

Основанием передачи прав являются документы, предоставляемые Застройщиком в сроки, предусмотренные Договором Эскроу: документы, подтверждающие ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и сведения Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанные в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ, этой информации.

**Подразделение Банка** – структурное подразделение Банка, осуществляющее банковские операции, предусмотренные лицензией Центрального банка Российской Федерации, выданной Банку.

**Правила комплексного обслуживания** – «Правила комплексного банковского обслуживания физических лиц в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)», утвержденные Приказом Банка от 26.02. 2015 № 84.

**Расчетный счет** – счет в валюте Российской Федерации, открываемый юридическим лицам, не являющимся кредитными организациями, а также индивидуальным предпринимателям или физическим лицам, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, для осуществления расчетов, связанных с предпринимательской деятельностью или частной практикой.

**Росреестр** – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии - федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

**Система «Интернет-банк» (далее – Интернет-банк)** – система дистанционного доступа Клиентов ФЛ к установленному Банком перечню банковских операций и услуг в сети Интернет.

**Система «Интернет Банк-Клиент» (далее - ИБК)** - автоматизированная организационно-техническая система обеспечения электронного документооборота и безбумажных расчетов между Банком и юридическим лицом/ индивидуальным предпринимателем/ физическим лицом, занимающееся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, обеспечивающая подготовку, защиту и обработку документов в электронном виде с использованием электронно-вычислительных средств обработки информации и публичной сети Интернет, а также разбор конфликтных ситуаций.

**Сопроводительное письмо** – письмо, оформляемое по форме Приложения 4 к настоящим Общим условиям, направляемое в Банк Депонентом/Бенефициаром вместе с документами, являющимися Основанием передачи прав, Средствами почтовой связи.

**Средства почтовой связи** – в рамках настоящих Общих условий понимаются: здания, сооружения, нежилые помещения, оборудование и почтовый транспорт, почтовые конверты и почтовые карточки,

почтовая тара, используемые для оказания услуг почтовой связи на территории Российской Федерации.

**Срок условного депонирования** - срок, в течение которого Банку должны быть предоставлены документы для проверки наступления Основания передачи прав по Договору Эскроу, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации.

**Стороны** - стороны, заключившие Договор Эскроу: Банк, Депонент, Бенефициар.

**Субъекты персональных данных** - Депонент, Бенефициар, бенефициарные владельцы Депонента/Бенефициара, а также иные лица, уполномоченные действовать от их имени на основании приказа/доверенности и прочих документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, персональные данные которых могут содержаться в получаемых Банком от Депонента/Бенефициара документах и сведениях в рамках заключения и исполнения Договора Эскроу.

**Счет Эскроу** - банковский счет, открываемый Банком на имя Депонента (Участник долевого строительства) в целях учета, блокирования и передачи Депонируемой суммы Бенефициару (Застройщику) при наступлении оснований, предусмотренных в Договоре Эскроу (Основание передачи прав).

**Счет Бенефициара** – Расчетный счет, открываемый Застройщиком в Банке или в другой кредитной организации на территории Российской Федерации, указанный им в Заявлении на открытие счета с целью получения Депонируемой суммы в результате Исполнения Договора Эскроу.

**Уступка прав требования** - в рамках настоящих Общих условий под уступкой прав требований понимается сделка, в результате которой Участник долевого строительства уступает новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований, права требования по ДУДС.

**Участник долевого строительства** – Клиент ФЛ или Клиент ЮЛ, заключивший ДУДС с Застройщиком.

**Цена договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику по ДУДС.

**Эскроу-агент** – Банк, осуществляющий, в том числе, следующие функции: открытие Счета Эскроу на имя Депонента; осуществление блокирования денежных средств в размере Депонируемой суммы, поступившей от Депонента; осуществление перечисления Депонируемой суммы Бенефициару на указанный Бенефициаром Расчетный счет при наступлении оснований, предусмотренных Договором Эскроу.

## 2. Общие положения

2.1. Настоящие Общие условия открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемым для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) (далее – Общие условия) определяют общие условия открытия и совершения операций по Счетам Эскроу в Банке.

2.2. Открытие и совершение операций по Счету Эскроу осуществляется на основании Договора Эскроу и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Банк осуществляет открытие Счетов Эскроу только после получения от Застройщика уведомления по форме Приложения 8 к настоящим Общим условиям, содержащего характеристики объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией Застройщика, финансирование строительства которого планируется осуществляться Застройщиком с использованием Эскроу Счетов. Информация может быть предоставлена в Банк Застройщиком одним из способов, указанных в п. 2.22.5. настоящих Общих условий.

2.3. С целью ознакомления Депонента и Бенефициара с Общими условиями Банк размещает Общие условия путем опубликования информации одним или несколькими из следующих способов:

- размещения информации на официальном web-сайте Банка в сети Интернет по адресу: [www.rncb.ru](http://www.rncb.ru) (далее – Сайт Банка);
- оповещения Клиентов ФЛ через Интернет – банк и Клиентов ЮЛ через ИБК;
- иными способами, позволяющими Клиенту ФЛ и Клиенту ЮЛ получить информацию и установить, что она исходит от Банка.

Моментом ознакомления Депонента, Бенефициара с опубликованной информацией считается момент, с которого информация становится доступной для Депонента, Бенефициара.

2.4. Заключение Договора Эскроу осуществляется на основании Заявления на открытие счета, подписанного Депонентом, и Заявления на открытие счета, подписанного Бенефициаром, с отметками Банка о принятии Заявлений. Счет Эскроу открывается на имя Депонента в целях учета, блокирования и передачи Депонируемой суммы Бенефициару при наступлении Оснований передачи прав.

2.5. Для заключения Договора Эскроу и открытия Счета Эскроу Депонент и Бенефициар предоставляют следующие документы:

- документы и сведения, необходимые Банку для осуществления Идентификации Депонента и Бенефициара, либо документы и сведения, необходимые Банку для обновления сведений, полученных Банком ранее при их Идентификации,
- ДУДС, зарегистрированный в соответствии с законодательством Российской Федерации,
- Заявление на открытие счета, подписанное Депонентом,
- Заявление на открытие счета, подписанное Бенефициаром.

2.6. Обязательными условиями открытия Счета Эскроу в Банке, помимо предоставления документов, предусмотренных пунктом 2.5. настоящих Общих условий, являются:

- наличие у Депонента - Клиента ФЛ текущего счета и/или счета по учету вклада до востребования, открытого в Банке, у Депонента - Клиента ЮЛ – наличие Расчетного счета, открытого в Банке;
- наличие у Бенефициара Расчетного счета, открытого в Банке или в иной кредитной организации.

2.7. Договор Эскроу считается заключенным с даты его заключения, а именно с принятия Банком и от Депонента и от Бенефициара Заявлений на открытие счета в двух экземплярах, подписанных Депонентом и Бенефициаром соответственно, но не ранее даты представления Банку полного пакета документов, необходимых Банку для идентификации Сторон и их представителей, проверки полномочий последних, и принятия Банком указанного пакета документов, о чем на Заявлениях Депонента и Бенефициара Банк делает отметку о принятии Заявлений (далее – **Дата заключения**). Вторые экземпляры Заявлений на открытие счета с оригинальными отметками Банка об их принятии (в том числе, с указанием даты принятия и подписью работника Банка) передаются Депоненту и Бенефициару.

2.8. В соответствии с пунктом 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что Банк имеет право устанавливать новые редакции Общих условий, включая приложения к настоящим Общим условиям. Новая редакция Общих условий становится обязательной для Сторон по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты ее размещения Банком на официальном web-сайте Банка в сети Интернет по адресу [www.rncb.ru](http://www.rncb.ru).

2.9. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на Счете Эскроу, не начисляются. Вознаграждение Банку не выплачивается.

2.10. Настоящим Депонент предоставляет Банку заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия Договора Эскроу, без дополнительных распоряжений Депонента, списывать со Счета Эскроу денежные средства, ошибочно зачисленные Банком на Счет Эскроу.

2.11. Счет Эскроу открывается для расчетов по ДУДС в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, содержащихся в Федеральном законе № 214-ФЗ.

2.12. Банк осуществляет проверку ДУДС на наличие обязательных условий, определенных Федеральным законом № 214-ФЗ:

2.12.1. определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, назначении объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения) или площади (для нежилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, наличии и площади частей нежилого помещения;

2.12.2. срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;



2.12.3. Цену договора и порядок ее уплаты;  
2.12.4. Срок условного депонирования;  
2.12.5. гарантийный срок на объект долевого строительства;  
2.12.6. обязанность Участника долевого строительства (Депонента) уплатить Цену договора до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены ДУДС (Депонируемая сумма), на открытый в Банке Счет Эскроу с указанием сведений о таком банке (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона).

2.13. Срок проверки ДУДС Банком составляет 3 (Три) рабочих дня с учетом даты предоставления ДУДС в Банк.

2.14. Уплата Цены договора производится путем внесения денежных средств на Счет Эскроу Депонентом одновременно или частями в установленный в Заявлении на открытие счета период, соответствующий периоду в ДУДС, в безналичном порядке. Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены договора считается исполненной с момента поступления Депонируемой суммы в полном объеме на Счет Эскроу.

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

2.16. Банк уведомляет Депонента в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после дня наступления основания для одностороннего отказа от исполнения ДУДС о таком основании в случае наличия требования Банка о досрочном исполнении Застройщиком обязательств по Кредитному договору и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности или праве аренды, праве субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, Кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях, одним из следующих способов:

2.16.1. направление коротких текстовых сообщений с использованием сетей подвижной радиотелефонной связи на ДНТ;

2.16.2. направление информационного письма на Доверенный адрес электронной почты<sup>1</sup>;

2.16.3. размещение информации на официальном - сайте Банка в сети Интернет по адресу [www.rncb.ru](http://www.rncb.ru).

2.16.4. направление электронного письма в ИБК/Интернет-банк.

2.17. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем Счета Эскроу, прав требований по ДУДС или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства и при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по ДУДС, или перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по Договору Эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

2.18. В случае смерти Участника долевого строительства (Депонента) его права и обязанности по ДУДС переходят к наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого

---

<sup>1</sup> Для Клиентов ФЛ

строительства имущественные права и обязанности по Договору Эскроу входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

#### 2.19. Приходные операции.

- 2.19.1. Внесение денежных средств на Счет Эскроу осуществляется Депонентом (Клиент ФЛ) в безналичном порядке путем перечисления Депонируемой суммы с текущего счета или со счета по учету вклада до востребования Депонента, открытого в Банке. Внесение денежных средств Депонентом (Клиент ЮЛ) осуществляется в безналичном порядке путем перечисления Депонируемой суммы с Расчетного счета Депонента, открытого в Банке или в другой кредитной организации.
- 2.19.2. Пополнение Счета Эскроу третьим лицом не допускается.
- 2.19.3. Внесение денежных средств на Счет Эскроу возможно как одной суммой, так и частями, но не более Депонируемой суммы.
- 2.19.4. Зачисление на Счет Эскроу иных денежных средств, за исключением Депонируемой суммы, указанной в Договоре Эскроу, не допускается.

#### 2.20. Расходные операции.

- 2.20.1. В течение всего срока действия Договора Эскроу ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете Эскроу.
- 2.20.2. Все расходные операции по Счету Эскроу проводятся Банком при предоставлении Застройщиком документов для Исполнения Договора Эскроу в соответствии с пунктом 2.25. настоящих Общих условий.
- 2.20.3. Возврат Депонируемой суммы со Счета Эскроу Депоненту (Клиенту ФЛ) на его текущий счет или счет по учету вклада до востребования, указанному в Заявлении на открытие счета, Депоненту (Клиенту ЮЛ) на его Расчетный счет, осуществляется Банком в случае непредоставления Застройщиком в Банк документов для Исполнения Договора Эскроу в соответствии с пунктом 2.22. настоящих Общих условий в течение Срока условного депонирования или при досрочном расторжении Договора Эскроу в случаях, указанных в пункте 2.22. настоящих Общих условий.
- 2.20.4. Частичная выплата Депонируемой суммы Депоненту или Бенефициару не предусмотрена.

#### 2.21. Внесение изменений в Договор Эскроу.

2.21.1. В Договор Эскроу допускается внесение следующих изменений:

- изменение реквизитов счета Бенефициара;
- изменение реквизитов счета Депонента;
- изменение срока Договора Эскроу;
- изменение размера Депонируемой суммы (увеличение или уменьшение);
- замена лица на стороне Депонента (по основаниям, указанным выше);
- внесение изменений в Основание передачи прав.

2.21.2. Все изменения в Договор Эскроу (кроме замены лица на стороне Депонента), осуществляются на основании зарегистрированного Росреестром дополнительного соглашения к ДУДС и на основании подписанных Депонентом, Бенефициаром Заявлений о внесении изменений в Договор Эскроу (Приложение № 5 к настоящим Общим условиям). Замена лица на стороне Депонента по Договору Эскроу может осуществляться Банком на основании зарегистрированного договора (соглашения) об уступке прав требования по ДУДС и Заявлений о замене стороны по Договору Эскроу (Приложения № 6-7 к настоящим Общим условиям).

#### 2.22. Исполнение Договора Эскроу.

2.22.1. Исполнение Договора Эскроу осуществляется Банком на основании предоставленных Застройщиком документов, являющихся Основанием передачи прав, при наличии на Счете Эскроу Депонируемой суммы в полном объеме.

2.22.2. При непредставлении Застройщиком документов, являющихся Основанием передачи прав, в Срок условного депонирования, Депонируемая сумма подлежит возврату Депоненту.

2.22.3. Перечисление Депонируемой суммы Бенефициару после истечения срока действия Договора Эскроу Банком не допускается.

2.22.4. Документы, являющиеся Основанием передачи прав, могут быть предоставлены Застройщиком в Банк в форме оригиналов или копий, заверенных нотариально или уполномоченным представителем Застройщика, а также в форме электронных документов, подписанных электронной подписью Застройщика в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ (при условии предоставления Застройщиком Банку в электронном виде всех необходимых файлов с целью проверки Банком подлинности электронной подписи).

2.22.5. Способы предоставления Застройщиком документов в Банк:

- предоставление документов при личном обращении в Банк,
- Средствами почтовой связи/курьерской службой,
- по электронной почте, в форме электронных документов, подписанных электронной подписью Застройщика в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» от 06.04.2011 № 63-ФЗ (при условии предоставления Застройщиком Банку в электронном виде всех необходимых файлов с целью проверки Банком подлинности электронной подписи),
- через ИБК.

2.22.6. При представлении документов, являющихся Основанием передачи прав, в течение Срока условного депонирования, Банк проверяет их соответствие условиям Договора Эскроу.

2.22.7. Банк осуществляет Исполнение Договора Эскроу не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком документов, являющихся Основанием передачи прав, при условии успешной проверки этих документов на соответствие Договору Эскроу и требованиям законодательства Российской Федерации.

2.22.8. В случае, если по результатам проверки представленные Банку документы будут признаны соответствующими условиям Договора Эскроу, при условии выполнения Депонентом обязательств по внесению Депонируемой суммы в полном объеме, Банк перечисляет Депонируемую сумму Бенефициару на реквизиты, указанные им, не позднее рабочего дня даты окончания проверки представленных документов.

2.22.9. В случае, если по результатам проверки представленных Банку документов данные документы будут признаны Банком несоответствующими условиям Договора Эскроу, Депонируемая сумма в Срок условного депонирования может быть перечислена Бенефициару при повторном предоставлении Банку документов, соответствующих условиям Договора Эскроу.

2.23. Закрытие Счета Эскроу.

2.23.1. Закрытие Счета Эскроу осуществляется Банком без дополнительных заявлений Депонента и Бенефициара по основаниям:

- при не зачислении Депонируемой суммы на Счет Эскроу от Депонента в сроки и в сумме, установленные Заявлением на открытие счета (при отсутствии денежных средств на Счете Эскроу);

- после Исполнения Договора Эскроу;
- при перечислении Депонируемой суммы Депоненту, в случае не предоставления Застройщиком в Банк документов для Исполнения Договора Эскроу в Срок условного депонирования;
- по истечении срока действия Договора Эскроу;
- при досрочном расторжении Договора Эскроу по инициативе одной из сторон Договора Эскроу /по соглашению сторон, в связи с односторонним отказом одной из сторон от исполнения ДУДС на основании уведомления о погашении в Едином государственном реестре недвижимости записи о государственной регистрации ДУДС;
- по решению суда или по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2.23.2. При расторжении Договора Эскроу остаток денежных средств перечисляется на счет Депонента, указанный в Заявлении на открытие счета, либо, при возникновении оснований для перечисления Депонируемой суммы Бенефициару, предусмотренных в Договоре Эскроу, перечисляется на счет Бенефициара.

2.23.3. Согласие на обработку персональных данных, указанное в Заявлении на открытие счета, является основанием для обработки персональных данных Депонента/Бенефициара/их уполномоченных лиц (в том числе, биометрических персональных данных) в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.23.4.<sup>2</sup> Настоящим Депонент/Бенефициар дает свое согласие Банку на обработку своих персональных данных (в том числе биометрических персональных данных), в том числе третьими лицами, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в соответствии с требованиями Федерального закон от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон №152-ФЗ), а также подтверждает, что им получены письменные согласия Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, на обработку их персональных данных Банком, которые могут содержаться в получаемых от Депонента/Бенефициара документах и сведениях в рамках заключения и исполнения Договора Эскроу.

В соответствии с Договором Эскроу целями обработки персональных данных являются:

- рассмотрение возможности совершения банковских операций в соответствии с условиями Договора Эскроу;
- предоставление отчетности государственным надзорным органам в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;
- предоставление сведений уведомительного или маркетингового характера, в том числе, о новых банковских продуктах, услугах, проводимых акциях, мероприятиях (по которым имеется предварительное согласие Депонента/Бенефициара на их получение);
- проведение мероприятий по урегулированию заявлений, претензий, сообщений Депонентов/Бенефициаров по вопросам качества обслуживания, предоставления банковских продуктов, деятельности каналов продаж;
- осуществление Банком любых прав и обязанностей, связанных с исполнением требований законодательства Российской Федерации и Договора Эскроу, внутренних положений Банка и правил Идентификации Депонентов/Бенефициаров;
- сбор персональных данных, их запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ) таких персональных данных третьим лицам, аффилированным или

<sup>2</sup> Для Депонента – Клиента ЮЛ, Бенефициара

связанным с Банком лицам, партнерам Банка, а также аффилированным или связанным лицам указанных лиц (так, как эти лица определены законодательством Российской Федерации);

- обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных при условии обеспечения конфиденциальности и безопасности персональных данных при их обработке.

Депонент/Бенефициар подтверждает, что предоставил Субъектам персональных данных информацию, предусмотренную пунктом 3 статьи 18 Федерального закона №152-ФЗ: наименование и адрес Банка, цели обработки персональных данных и их правовое основание, предполагаемые пользователи персональных данных, установленные Федеральным законом №152-ФЗ права Субъекта персональных данных.

Депонент/Бенефициар подтверждает, что согласия Субъектов персональных данных получены им с соблюдением требований Федерального закона №152-ФЗ и содержат следующую информацию: фамилию, имя, отчество, адрес Субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; фамилию, имя, отчество, адрес представителя Субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя Субъекта персональных данных); наименование Банка как оператора, получающего согласие Субъекта персональных данных; цель обработки персональных данных, в качестве которой указана обработка персональных данных в соответствии с целями исполнения Договора Эскроу, а также для целей продвижения на рынке (в том числе путем осуществления прямых контактов с помощью средств связи), продуктов (услуг) РНКБ Банк (ПАО), совместных продуктов РНКБ Банк (ПАО) и третьих лиц, продуктов (товаров, работ, услуг) третьих лиц; перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие Субъекта персональных данных, согласно перечню, переданному Депонентом/Бенефициаром Банку; перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, а именно: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, блокирование, обезличивание, удаление, уничтожение, право на передачу третьим лицам (распространение, предоставление, доступ) персональных данных; срок, в течение которого действует согласие Субъекта персональных данных, который равен сроку жизни субъекта персональных данных; способ его отзыва; подпись Субъекта персональных данных.

Персональные данные Депонента/Бенефициара и Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, могут обрабатываться Банком с использованием средств автоматизации или без использования таких средств.

Обрабатываемые Банком персональные данные Депонента/Бенефициара и Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении указанных целей обработки или в случае утраты необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Данное в настоящем пункте согласие действительно независимо от срока действия Договора Эскроу.

### **3. Права и обязанности Сторон.**

#### **3.1. Банк обязуется:**

3.1.1. Открыть Депоненту Счет Эскроу в установленном порядке в соответствии с условиями Договора Эскроу не позднее рабочего дня, следующего за Датой заключения Договора Эскроу.

3.1.2. Зачислить на Счет Эскроу Депонируемую сумму, внесенную Депонентом в размере и в порядке согласно Договору Эскроу.

3.1.3. При возникновении оснований, предусмотренных Договором Эскроу, исполнить распоряжение Депонента о перечислении денежных средств Бенефициару.

3.1.4. При поступлении обращения от Депонента или Бенефициара, предоставить сведения по Договору Эскроу, составляющие банковскую тайну.

3.1.5. Перечислить Депоненту Депонируемую сумму в случаях и в порядке, установленном настоящими Общими условиями.

3.1.6. При истечении Срока условного депонирования, установленного Договором Эскроу, при отсутствии Оснований для передачи Депонируемой суммы Бенефициару, а также в случае прекращения Договора Эскроу по иным основаниям, вернуть Депонируемую сумму Депоненту в течение 3 (Трех) рабочих дней с учетом даты окончания срока Договора Эскроу, путем безналичного перечисления Депонируемой суммы на счет Депонента, по его реквизитам.

## 3.2. Банк вправе:

3.2.1. Отказать Депоненту и Бенефициару в заключении Договора Эскроу и открытии Счета Эскроу в следующих случаях:

3.2.1.1. в случае непредставления Депонентом и/или Бенефициаром необходимых документов (сведений) для осуществления Идентификации, проверки правоспособности Депонента/Бенефициара, а также полномочий их представителей;

3.2.1.2. при отсутствии или несоответствии ДУДС и/или Заявлений на открытие счета Депонента и/или Бенефициара требованиям настоящих Общих условий/законодательства Российской Федерации;

3.2.1.3. в случае наличия в отношении Депонента и/или Бенефициара подозрений о том, что целью заключения Договора Эскроу является совершение операций в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, или финансирования терроризма, в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Производить перевод Депонируемой суммы Депоненту/Бенефициару в соответствии с условиями, установленными Договором Эскроу.

3.2.3. Отказать в перечислении Бенефициару Депонируемой суммы в случаях несоответствия предоставленных Застройщиком документов для Исполнения Договора Эскроу требованиям, установленным Договором Эскроу, законодательством Российской Федерации, нормативным актам Банка России.

3.2.4. Расторгнуть в одностороннем порядке Договор Эскроу в соответствии с п. 5.2 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ.

3.2.5. Банк имеет право на обработку персональных данных Депонента/Бенефициара и/или Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, согласие которых получено Депонентом/Бенефициаром, с использованием средств автоматизации или без использования таковых средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, указанных в документах и сведениях. Обрабатываемые Банком персональные данные Субъектов персональных данных подлежат уничтожению либо обезличиванию по достижении указанных целей обработки, в случае утраты

необходимости в достижении этих целей, если иное не предусмотрено федеральным законом, а также в случае получения Банком от Депонента/Бенефициара и/или Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, отзыва согласия на обработку персональных данных.

### 3.3. Права и обязанности Депонента:

#### 3.3.1. Депонент обязуется:

3.3.1.1. Предоставить Банку документы и сведения, необходимые для открытия и ведения Счета Эскроу и проведения Идентификации.

3.3.1.2. Внести Депонируемую сумму на Счет Эскроу в размере и в сроки, указанные в Заявлении на открытие счета.

3.3.1.3. Незамедлительно предоставить в Банк сведения обо всех изменениях, относящихся к сведениям, сообщенным Депонентом Банку при заключении Договора Эскроу.

3.3.1.4. Неукоснительно соблюдать условия Договора Эскроу.

3.3.1.5.<sup>3</sup> По требованию Банка незамедлительно предоставить согласие Субъектов персональных данных на обработку персональных данных.

3.3.1.6.<sup>4</sup> Соблюдать требования Федерального закона №152-ФЗ в отношении Субъектов персональных данных. Указывая в Заявлении о присоединении и в иных документах сведения о Субъектах персональных данных, Депонент поручает Банку и/или партнерам Банка осуществлять обработку предоставленных им персональных данных указанных лиц в целях исполнения Договора Эскроу, а также в целях предоставления Депоненту и/или указанным Субъектам персональных данных иных продуктов/услуг Банка. При этом Депонент несет ответственность за последствия, в том числе имущественного характера, за нарушение требования получения такого согласия на обработку Депонентом и Банком персональных данных указанных им Субъектов персональных данных (включая передачу Банку), а также подтверждает, что до указанных Субъектов персональных данных доведена информация в соответствии с требованиями Федерального закона №152-ФЗ.

3.3.1.7. Сообщать Банку необходимые и достоверные сведения, необходимые для исполнения Федерального закона № 115-ФЗ (при необходимости).

#### 3.3.1.8. В случае Уступки прав требований по ДУДС:

- уведомить нового Депонента о необходимости обращения в Банк с целью подачи Заявления о замене стороны по Договору Эскроу (Приложение № 6 к настоящим Общим условиям) в течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по ДУДС;
- в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по ДУДС, обратиться в Банк вместе с новым Депонентом с целью подачи Заявления о замене стороны по Договору Эскроу (Приложение № 6 к настоящим Общим условиям), а также предоставить в Банк оригинал данного соглашения (договора) об уступке прав требований по ДУДС, содержащего отметку о регистрации перехода прав в Едином государственном реестре недвижимости. Оригинал соглашения (договора) об уступке прав требований по ДУДС возвращается Депоненту.

---

<sup>3</sup> Для Депонента – Клиента ЮЛ

<sup>4</sup> Для Депонента – Клиента ЮЛ

3.3.1.9. В случае отмены Депонентом доверенности, содержащей полномочия на представление интересов Депонента в Банке, незамедлительно известить об этом Банк путем предоставления соответствующего заявления в Банк в письменной форме. Публикация сведений об отмене выданной Депонентом доверенности в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в которой публикуются сведения об отмене доверенностей, не снимает с Депонента обязанности известить Банк об отмене доверенности в порядке, предусмотренном Договором Эскроу. Если Банку предъявлена доверенность, о прекращении которой он не знал и не должен был знать, права и обязанности, приобретенные в результате действий лица, полномочия которого прекращены, сохраняют силу для представляемого и его правопреемников (пункт 2 статьи 189 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.3.2. Депонент вправе отказаться от исполнения ДУДС в одностороннем порядке при наступлении обстоятельств, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

3.3.3. Депонент вправе требовать от Банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору Эскроу.

#### 3.4. Права и обязанности Бенефициара:

3.4.1. Бенефициар обязуется:

3.4.1.1. Предоставить Банку документы и сведения, необходимые для открытия и ведения Счета Эскроу и проведения Идентификации.

3.4.1.2. Незамедлительно предоставить в Банк сведения обо всех изменениях, относящихся к сведениям, сообщенным Бенефициаром Банку при заключении Договора Эскроу.

3.4.1.3. Неукоснительно соблюдать условия Договора Эскроу.

3.4.1.4. В случае отмены Бенефициаром доверенности, содержащей полномочия на представление интересов Бенефициара в Банке, незамедлительно известить об этом Банк путем предоставления соответствующего заявления в Банк в письменной форме. Публикация сведений об отмене выданной Бенефициаром доверенности в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в которой публикуются сведения об отмене доверенностей, не снимает с Бенефициара обязанности известить Банк об отмене доверенности в порядке, предусмотренном Договором Эскроу ДУДС. Если Банку предъявлена доверенность, о прекращении которой он не знал и не должен был знать, права и обязанности, приобретенные в результате действий лица, полномочия которого прекращены, сохраняют силу для представляемого и его правопреемников (пункт 2 статьи 189 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.4.1.5. До направления Участников долевого строительства в Банк с целью открытия Счетов Эскроу, предоставить в Банк следующую информацию: характеристики объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией Застройщика, финансирование строительства которого планируется осуществляться Застройщиком с использованием Счетов Эскроу. Информация может быть предоставлена в Банк Застройщиком одним из способов, указанных в п. 2.22.5. настоящих Общих условий.

3.4.1.6. По требованию Банка незамедлительно предоставить согласие Субъектов персональных данных на обработку персональных данных.

3.4.1.7. Соблюдать требования Федерального закона №152-ФЗ в отношении Субъектов персональных данных. Указывая в Заявлении о присоединении и в иных документах сведения о



Субъектах персональных данных, Бенефициар поручает Банку и/или партнерам Банка осуществлять обработку предоставленных им персональных данных указанных лиц в целях исполнения Договора Эскроу, а также в целях предоставления Бенефициару и/или указанным Субъектам персональных данных иных продуктов/услуг Банка. При этом Бенефициар несет ответственность за последствия, в том числе имущественного характера, за нарушение требования получения такого согласия на обработку Бенефициаром и Банком персональных данных указанных им Субъектов персональных данных (включая передачу Банку), а также подтверждает, что до указанных Субъектов персональных данных доведена информация в соответствии с требованиями Федерального закона №152-ФЗ.

3.4.1.8. Сообщать Банку необходимые и достоверные сведения, необходимые для исполнения Федерального закона № 115-ФЗ (при необходимости).

3.4.2. Бенефициар вправе требовать от Банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору Эскроу.

3.4.3. Бенефициар вправе требовать перевода ему Депонируемой суммы в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором Эскроу.

#### **4. Страхование денежных средств, размещенных на Счете Эскроу<sup>5</sup>.**

4.1. 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 Эскроу, открытом Депонентом (физическим лицом) для расчетов по сделке купли-продажи недвижимого имущества, подлежат страхованию в период с даты регистрации документов, представленных для государственной регистрации прав, до истечения 3 (Трех) рабочих дней с даты государственной регистрации прав в Росреестре или до истечения 3 (Трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в государственной регистрации права, или до истечения 3 (Трех) рабочих дней с даты прекращения государственной регистрации права.

4.2. При наступлении страхового случая в течение предусмотренного пунктом 4.1 настоящих Общих условий периода страхования денежных средств, размещенных на Счете эскроу, право на получение страхового возмещения, предусмотренного Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации», имеет физическое лицо, являющееся Депонентом, либо при возникновении предусмотренных Договором Эскроу оснований для перевода денежных средств Бенефициару - лицо, являющееся Бенефициаром по Договору Эскроу.

4.3. Порядок выплат и суммы возмещения устанавливается законодательством Российской Федерации.

#### **5. Срок действия Договора Эскроу.**

5.1. Договор Эскроу вступает в силу с Даты заключения и действует до даты прекращения Договора Эскроу согласно условиям Договора Эскроу и законодательства Российской Федерации.

#### **6. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Эскроу Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

---

<sup>5</sup> Для Депонентов ФЛ

6.2. За несвоевременное зачисление Депонируемой суммы или неправомерное списание Банком денежных средств со Счета Эскроу, а также ненадлежащее выполнение или невыполнение условий Договора Эскроу о переводе/возврате денежных средств Депонируемой суммы Бенефициару и/или Депоненту Банк несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

6.5. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.4. 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 Эскроу.

## **7. Заключительные положения.**

### **7.1. Способ обмена информацией между Сторонами Договора Эскроу.**

Если иное не предусмотрено Общими условиями, все уведомления, извещения и иные сообщения направляются Сторонами друг другу в письменной форме посредством следующих каналов связи: при личном/через представителя обращении Депонента и Бенефициара в Подразделение Банка, Средствами почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о вручении), курьерской связи, по электронной почте, посредством Доверенного адреса электронной почты и Интернет-банка - для Клиентов ФЛ, для Клиента ЮЛ и Застройщика – с использованием ИБК. В случае направления одной из Сторон сообщений Средствами почтовой связи либо курьерской связью такое сообщение считается полученным другой Стороной с момента, указанного в уведомлении о вручении. При этом сообщения, направленные в адрес Депонента/Бенефициара и возвращенные с почтовой отметкой об отсутствии адресата, считаются полученными Депонентом/Бенефициаром с даты проставления вышеуказанной отметки, в случае, если Банк не был заранее уведомлен об изменении адреса Депонента/Бенефициара.

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

- электронной почты (на Доверенный адрес электронной почты Клиента ФЛ);
- ИБК, Интернет-Банк;
- направления коротких текстовых сообщений с использованием сетей подвижной радиотелефонной связи на ДНТ.

Сообщения считаются полученными Депонентом/Бенефициаром с момента их направления Банком по соответствующему каналу связи.

### **7.2. Разрешение споров.**

7.2.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора Эскроу, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

7.2.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2.3. Во всем остальном, что не урегулировано Договором Эскроу, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2.4. Если в результате изменений законодательства Российской Федерации отдельные разделы/пункты настоящих Общих условий/Договора Эскроу вступают в противоречие с ними, эти разделы/пункты утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящие Общие условия, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

к «Общим условиям открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)»

### Заявление на открытие Счета Эскроу, заполняемое физическим лицом<sup>6</sup>

ФИО Депонента: \_\_\_\_\_

в лице<sup>7</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, (далее –  
Депонент),  
Документ, удостоверяющий личность:<sup>8</sup> \_\_\_\_\_,

1. Настоящим Депонент:

- заявляет о присоединении к действующей редакции Общих условий открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых в пользу застройщиков в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) (далее – Общие условия), размещенных на официальном сайте РНКБ Банк (ПАО) в сети Интернет по адресу: <http://www.rncb.ru/>, в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен с Общими условиями порядком внесения изменений и дополнений в Договор Эскроу;
- принимает на себя обязательства следовать положениям Общих условий, включая условия, изложенные в приложениях к ним, которые имеют для сторон Договора Эскроу обязательную силу.

На основании настоящего Заявления и на условиях Общих условий Депонент просит заключить Договор Эскроу и открыть Счет Эскроу на его имя в пользу \_\_\_\_\_ (далее - Бенефициар)

(наименование Бенефициара)

и осуществлять расчетно-кассовое обслуживание в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, внутренними нормативными документами Банка и условиями заключаемого Договора Эскроу:

1.	Договор участия в долевом строительстве	№ _____ от _____ .20_____
2.	Валюта счета	Рубли Российской Федерации
3.	<b>Депонируемая сумма</b>	_____.
3.1.	Сумма первоначально вносимых денежных средств	_____.
3.2.	Порядок зачисления денежных средств на Счет Эскроу в размере Депонируемой суммы	<input type="checkbox"/> единовременно <input type="checkbox"/> поэтапно
4.	Срок условного депонирования (срок Договора Эскроу)	с _____ .20_____ до _____ .20_____
5.	Основание передачи прав	Предоставление Застройщиком документов, являющихся Основанием передачи прав по объекту недвижимости: _____ <указываются характеристики объекта недвижимости> <sup>9</sup>
6.	<b>Реквизиты Депонента</b>	
	Текущий счет/счет по учету вклада до востребования/Расчетный счет	№ _____
7.	<b>Реквизиты Бенефициара</b>	
	Расчетный счет	№ _____

**Согласие Депонента:**

Настоящим Депонент:

дает свое согласие РОССИЙСКОМУ НАЦИОНАЛЬНОМУ КОММЕРЧЕСКОМУ БАНКУ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование - РНКБ Банк (ПАО)), ОГРН 1027700381290, ИНН 7701105460, расположенному по адресу: 295000,

<sup>6</sup> Данная типовая форма Заявления на открытие счета заполняется Депонентом – Клиентом ФЛ.

<sup>7</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя Депонента (в случае открытия Счета Эскроу по обращению уполномоченного представителя Депонента).

<sup>8</sup> Заполняется данными Депонента физического лица или уполномоченного представителя Депонента физического лица (вид документа, серия и номер).

<sup>9</sup> наименование объекта недвижимости, его адрес, ФИО продавца и покупателя

Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 34, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных (в том числе биометрических персональных данных), в том числе третьими лицами, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств, то есть совершение следующих действий: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, блокирование, обезличивание, удаление, уничтожение, а также право на передачу третьим лицам (распространение, предоставление, доступ) своих персональных данных, которые содержатся в данном заявлении, а также в иных получаемых от него документах и сведениях в рамках Договора Эскроу.

Настоящее согласие предоставляется Депонентом в целях заключения и исполнения Договора Эскроу и для целей продвижения на рынке (в том числе путем осуществления прямых контактов с Депонентом с помощью средств связи, включая почтовые отправления, телефонную связь, электронные средства связи, в том числе SMS-сообщения, факсимильную связь и другие средства связи) продуктов (услуг) РНКБ Банк (ПАО), совместных продуктов РНКБ Банк (ПАО) и третьих лиц, продуктов (товаров, работ, услуг) третьих лиц.

Настоящее согласие предоставляется с момента подписания настоящего заявления на весь срок жизни Депонента. Исполнение обязательств по Договору Эскроу либо прекращение указанного Договора Эскроу не прекращают действие настоящего согласия. Обработка и хранение персональных данных будет осуществляться в течение всего срока действия настоящего согласия. Настоящее согласие может быть отозвано посредством направления в РНКБ Банк (ПАО) письменного уведомления об отзыве согласия заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручено лично под подпись уполномоченному представителю Банка. Депонент подтверждает достоверность сообщенных сведений.

Подпись Депонента \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя Депонента<sup>10</sup>)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОТМЕТКИ БАНКА**

Заявление принял, документы, необходимые для заключения Договора Эскроу, проверил «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (дата)  
(должность и Ф.И.О. работника Банка)

Уполномоченный работник: \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ МП \_\_\_\_\_ (дата)  
(должность и Ф.И.О. уполномоченного работника Банка)

Договор Эскроу № \_\_\_\_\_, Счет Эскроу № \_\_\_\_\_.

<sup>10</sup> Поле заполняется в случае подписания Заявления на открытие счета уполномоченным представителем

**Заявление на открытие Счета Эскроу,  
заполняемое Депонентом/Бенефициаром - с действующим Расчетным счетом в РНКБ Банк (ПАО)<sup>11</sup>**

Полное наименование Депонента/Бенефициара<sup>12</sup> (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_, действующего на  
основании \_\_\_\_\_ (далее – Депонент/Бенефициар),  
ИНН/КИО \_\_\_\_\_,

1. Настоящим Депонент/Бенефициар:

- заявляет о присоединении к действующей редакции Общих условий открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых в пользу застройщиков в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) (далее – Общие условия), размещенных на официальном сайте РНКБ Банк (ПАО) в сети Интернет по адресу: <http://www.rncb.ru/>, в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- подтверждает, что ознакомлен и согласен с Общими условиями, порядком внесения изменений и дополнений в Договор Эскроу;

- принимает на себя обязательства следовать положениям Общих условий, включая условия, изложенные в приложениях к ним, которые имеют для сторон Договора Эскроу обязательную силу.

На основании настоящего Заявления и на условиях Общих условий Депонент/Бенефициар просит заключить Договор Эскроу и открыть Счет Эскроу

на его имя в пользу \_\_\_\_\_ (далее - Бенефициар)<sup>13</sup>

(наименование Бенефициара)

на имя \_\_\_\_\_ (далее - Депонент)<sup>14</sup> в пользу Бенефициара

(ФИО/наименование Депонента)

и осуществлять расчетно-кассовое обслуживание в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, внутренними нормативными документами Банка и условиями заключаемого Договора Эскроу:

1.	Договор участия в долевом строительстве	№ _____ от _____ .20_____
1.	Валюта счета	Рубли Российской Федерации
3.	<b>Депонируемая сумма</b>	_____.
3.1.	Сумма первоначально вносимых денежных средств	_____.
3.2.	Порядок зачисления денежных средств на Счет Эскроу в размере Депонируемой суммы	<input type="checkbox"/> одновременно <input type="checkbox"/> поэтапно
4.	Срок условного депонирования (срок Договора Эскроу)	с _____ .20_____ до _____ .20_____
5.	Основание передачи прав	Предоставление Застройщиком документов, являющихся Основанием передачи прав по объекту недвижимости: _____ <указываются характеристики объекта недвижимости> <sup>15</sup>
6.	<b>Реквизиты Депонента</b>	
	Текущий счет/счет по учету вклада до востребования/Расчетный счет	№ _____
7.	<b>Реквизиты Бенефициара</b>	№ _____

<sup>11</sup> Данная форма Заявления на открытие счета заполняется Депонентом - Клиентом ЮЛ или Бенефициаром – Застройщиком с открытым Расчетным счетом в Банке

<sup>12</sup> Заполняется данными Застройщика и Депонента юридического лица/ИП/ФЛП.

<sup>13</sup> Данные указываются в случае заполнения заявления на открытие счета эскроу Депонентом

<sup>14</sup> Данные указываются в случае заполнения заявления на открытие счета эскроу Бенефициаром

<sup>15</sup> наименование объекта недвижимости, его адрес, ФИО продавца и покупателя

**Согласие Депонента/Бенефициара:**

Настоящим Депонент/Бенефициар:

- дает свое согласие РОССИЙСКОМУ НАЦИОНАЛЬНОМУ КОММЕРЧЕСКОМУ БАНКУ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование - РНКБ Банк (ПАО)), ОГРН 1027700381290, ИНН 7701105460, расположенному по адресу: 295000, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 34, **на обработку своих персональных данных** (в том числе биометрических персональных данных) в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон №152-ФЗ) в целях, указанных в Договоре Эскроу, а также подтверждает, что им получены письменные согласия Субъектов персональных данных, список которых определен в Разделе 1 Договора Эскроу, на обработку их персональных данных Банком как оператором, которые могут содержаться в получаемых от Депонента/Бенефициара документах и сведениях в рамках заключения и исполнения Договора Эскроу. Депонент/Бенефициар подтверждает, что согласия Субъектов персональных данных получены им с соблюдением требований Федерального закона №152-ФЗ и содержат информацию, указанную в пункте 2.26.4. Договора Эскроу. Депонент/Бенефициар обязуется предоставить Банку по первому требованию полученные им от данных Субъектов персональных данных указанные согласия на обработку персональных данных.

Подпись Депонента/Бенефициара \_\_\_\_\_

М.П.

*(при наличии)*\_\_\_\_\_  
*(должность, фамилия, имя, отчество)*действующего на основании<sup>16</sup> \_\_\_\_\_*(наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ)*

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОТМЕТКИ БАНКА**

Заявление принял, документы, необходимые для заключения Договора Эскроу, проверил «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
*(должность и Ф.И.О. работника Банка)*\_\_\_\_\_  
*(подпись)*\_\_\_\_\_  
*(дата)*Уполномоченный работник: \_\_\_\_\_  
*(должность и Ф.И.О. уполномоченного работника Банка)*\_\_\_\_\_  
*(подпись)*

МП

\_\_\_\_\_  
*(дата)*

Договор Эскроу № \_\_\_\_\_, Счет Эскроу № \_\_\_\_\_.

<sup>16</sup> Поле заполняется в случае подписания Заявления на открытие счета уполномоченным представителем

## Приложение № 3

к «Общим условиям открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)»

### Заявление на открытие Счета Эскроу, заполняемое Бенефициаром, не имеющим Расчетного счета в РНКБ Банк (ПАО)

Полное наименование Бенефициара: \_\_\_\_\_  
в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Бенефициар),  
ИНН/КИО \_\_\_\_\_,

1. Настоящим Бенефициар:

- заявляет о присоединении к действующей редакции Общих условий открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых в пользу застройщиков в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) (далее – Общие условия), размещенных на официальном сайте РНКБ Банк (ПАО) в сети Интернет по адресу: <http://www.rncb.ru/>, в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями Общих условий, включая ответственность сторон, порядок внесения изменений и дополнений в Договор Эскроу;

- принимает на себя обязательства следовать положениям Общих условий, включая условия, изложенные в приложениях к нему, которые имеют для сторон Договора Эскроу обязательную силу.

На основании настоящего Заявления и на условиях Общих условий Бенефициар просит заключить Договор Эскроу и открыть Счет Эскроу

На имя \_\_\_\_\_ (далее - Депонент) в пользу Бенефициара  
(ФИО/наименование Депонента)

и осуществлять обслуживание в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России, внутренними документами Банка и условиями заключаемого Договора Эскроу:

1.	Договор участия в долевом строительстве	№ _____ от _____ .20____
2.	Валюта счета	Рубли РФ
3.	<b>Депонируемая сумма</b>	_____ . _____
3.1.	Сумма первоначально вносимых денежных средств	_____ . _____
3.2.	Порядок зачисления денежных средств на Счет Эскроу в размере Депонируемой суммы	<input type="checkbox"/> одновременно <input type="checkbox"/> поэтапно
4.	Срок условного депонирования (срок Договора Эскроу)	с _____ .20____ до _____ .20____
5.	Основание передачи прав	Предоставление Застройщиком документов, являющихся Основанием передачи прав по объекту недвижимости: _____ <указываются характеристики объекта недвижимости> <sup>17</sup>
6.	<b>Реквизиты Депонента</b>	
	Расчетный счет	№ _____
7.	<b>Реквизиты Бенефициара</b>	р/сч № _____ в _____ к/с _____ БИК _____

2. Информация о местонахождении /месте пребывания Бенефициара

Для Бенефициара - юридического лица:
<input type="checkbox"/> Постоянно действующий орган управления, иной орган или лица, которые имеет право действовать от имени юридического лица без доверенности, присутствуют по месту государственной регистрации (местонахождению) юридического лица. Иное: _____

3. Сведения об основных контрагентах (наименование и ИНН контрагента): \_\_\_\_\_

4. Сведения о деловой репутации: отзывы (в произвольной письменной форме) о Бенефициаре:

<sup>17</sup> наименование объекта недвижимости, его адрес, ФИО продавца и покупателя



- от других клиентов Банка и/или деловых партнеров, имеющих с Бенефициаром деловые отношения;
- от других кредитных организаций, в которых Бенефициар ранее находился на обслуживании;
- отсутствует возможность предоставления сведений о деловой репутации в виде документов, указанных в настоящем пункте, настоящим подтверждаю отсутствие просроченных обязательств перед другими кредитными организациями и/или контрагентами, отсутствие судебных производств.

5. Обособленные подразделения (если имеются) и сведения о них: \_\_\_\_\_

6. Сведения о бенефициарных владельцах:

- Бенефициарные владельцы не устанавливаются.
- Бенефициарные владельцы устанавливаются:

Для Бенефициара - юридического лица:
<input type="checkbox"/> Наличие участников/учредителей/акционеров - физических лиц, имеющих более 25% в капитале; <input type="checkbox"/> Наличие в дальнейшей цепочке владения физических лиц, обладающих более 25% в капитале (конечных бенефициарных владельцев); Наличие иных лиц, не указанных выше, но имеющих возможность контролировать действия Клиента по иным основаниям

Сведения о таком физическом лице:

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
 Гражданство \_\_\_\_\_ Дата и место рождения \_\_\_\_\_  
 Реквизиты документа, удостоверяющего личность \_\_\_\_\_  
 Данные миграционной карты \_\_\_\_\_  
 Данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в РФ: \_\_\_\_\_  
 Адрес места жительства (регистрации) \_\_\_\_\_  
 Адрес места пребывания \_\_\_\_\_  
 ИНН (при наличии) \_\_\_\_\_ СНИЛС (при наличии): \_\_\_\_\_

Принадлежность к ПДЛ, супругам, близким родственникам ПДЛ:  да  нет

(в случае принадлежности дополнительно заполняется Анкета по ПДЛ)

Контактная информация (номер телефона, адрес электронной почты, почтовый адрес (при наличии): \_\_\_\_\_

7. Сведения о принадлежности Бенефициара к юридическим лицам, имеющим стратегическое значение для оборонно-промышленного комплекса и безопасности РФ:  да  нет

(если выбран ответ «ДА» в Банк дополнительно предоставляются сведения о такой принадлежности)

**Согласия Бенефициара:**

Настоящим Бенефициар:

- дает свое согласие РОССИЙСКОМУ НАЦИОНАЛЬНОМУ КОММЕРЧЕСКОМУ БАНКУ (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование - РНКБ Банк (ПАО)), ОГРН 1027700381290, ИНН 7701105460, расположенному по адресу: 295000, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 34, **на обработку своих персональных данных** (в том числе биометрических персональных данных) в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон №152-ФЗ) в целях, указанных в Договоре Эскроу, а также подтверждает, что им получены письменные согласия Субъектов персональных данных, список которых определен в Разделе 1 Договора Эскроу, на обработку их персональных данных Банком как оператором, которые могут содержаться в получаемых от Бенефициара документах и сведениях в рамках заключения и исполнения Договора Эскроу. Бенефициар подтверждает, что согласия Субъектов персональных данных получены им с соблюдением требований Федерального закона №152-ФЗ и содержат информацию, указанную в пункте 2.26.4. Договора Эскроу. Бенефициар обязуется предоставить Банку по первому требованию полученные им от данных Субъектов персональных данных указанные согласия на обработку персональных данных.

Подпись Бенефициара \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании<sup>18</sup> \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ)  
 \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОТМЕТКИ БАНКА**

Заявление принял, документы, необходимые для заключения Договора Эскроу, проверил «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (дата)  
 (должность и Ф.И.О. работника Банка)  
 Уполномоченный работник \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (дата)  
 (должность и Ф.И.О. уполномоченного работника Банка)  
 \_\_\_\_\_ МП

Договор Эскроу № \_\_\_\_\_, Счет Эскроу № \_\_\_\_\_

<sup>18</sup> Поле заполняется в случае подписания Заявления на открытие счета уполномоченным представителем

### Сопроводительное письмо к документам по Договору Эскроу

Сопроводительное письмо к документам по Договору Эскроу	РНКБ Банк (ПАО)
	Дата

Договор Эскроу № _____	от	__.__.20__	Счет эскроу № _____	810
Депонент _____ (наименование/ФИО Депонента)				
Бенефициар _____ (наименование/ФИО Бенефициара)				
№ п/п	Наименование и номер документа	Количество оригиналов/копий	Сумма (руб., коп.)	

*(наименование/ФИО Бенефициара/Депонента<sup>19</sup>, подпись, печать (при наличии))*

#### Отметки РНКБ Банк (ПАО)

#### Документы принял и проверил

*(должность и Ф.И.О. работника банка)*

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

<sup>19</sup>Указываются данные отправителя документов, в случае подписания документа уполномоченным представителем Депонента/Бенефициара, указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя

## Приложение № 5

к «Общим условиям открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)»

### Заявление на внесение изменений в Договор Эскроу № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_

ФИО<sup>20</sup>/ полное наименование Депонента/Бенефициара<sup>21</sup> (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_

в лице<sup>22</sup> \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Депонент/Бенефициар),  
Документ, удостоверяющий личность:<sup>23</sup> \_\_\_\_\_,  
ИНН/КИО \_\_\_\_\_.

Договор участия в долевом строительстве от \_\_. \_\_. 20\_\_ № \_\_\_\_\_.

Настоящим Депонент/Бенефициар:  
на основании дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
просит внести следующие изменения в Договор Эскроу от \_\_. \_\_. 20\_\_ № \_\_\_\_\_

- изменение Депонируемой суммы (увеличение или уменьшение);
- внесение изменений в Основание передачи прав;
- изменение сроков Договора Эскроу;
- изменение реквизитов Депонента;
- изменение реквизитов Бенефициара.

Комментарии: \_\_\_\_\_

*(указывается подробное описание вносимых изменений: новое основание передачи прав/новый срок договора эскроу / новый размер Депонируемой суммы/новые реквизиты Депонента/Бенефициара)*

Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Заявлением на внесение изменений в Договор Эскроу от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в полном объеме сохраняют действие положения Договора Эскроу от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Заявление на внесение изменений в Договор Эскроу от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ вступает в силу с даты его подписания Сторонами и принятия Банком с проставлением отметки о принятии.

Подпись Депонента/Бенефициара \_\_\_\_\_ М.П. \_\_\_\_\_  
*(при наличии)*

\_\_\_\_\_ *(должность, фамилия, имя, отчество)*  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
*(наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ)*  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### ОТМЕТКИ БАНКА

«ПРИНЯТО».

Заявление проверено и исполнено «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_ (должность и Ф.И.О. работника Банка) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (дата)

Уполномоченный работник: \_\_\_\_\_ (должность и Ф.И.О. уполномоченного работника Банка) \_\_\_\_\_ (подпись) МП \_\_\_\_\_ (дата)

<sup>20</sup> Заполняется данными ФИО Депонента физического лица.

<sup>21</sup> Заполняется данными Застройщика и Депонента юридического лица/ИП/ФЛП.

<sup>22</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя Депонента/Бенефициара (если заявление заполняется лично Депонентом физическим лицом, поле не заполняется).

<sup>23</sup> Заполняется данными Депонента физ.лица или уполномоченного представителя Депонента физ.лица(вид документа, серия и номер).

Приложение № 6

к «Общим условиям открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)»

**Заявление о замене стороны по Договору Эскроу № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ ,  
заполняемое Депонентом и новым Депонентом**

ФИО<sup>24</sup>/ полное наименование Депонента<sup>25</sup>: \_\_\_\_\_

в лице<sup>26</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Депонент),

Документ, удостоверяющий личность:<sup>27</sup> \_\_\_\_\_,  
ИНН/КИО \_\_\_\_\_.

Договор участия в долевом строительстве от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_.

Настоящим Депонент:  
на основании соглашения/договора \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(указывается наименование документа, на основании которого  
осуществлена уступка прав требования по ДУДС)

просит изменить Депонента по Договору Эскроу от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_  
ФИО<sup>28</sup>/ полное наименование нового Депонента<sup>29</sup> (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_

в лице<sup>30</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,

Документ, удостоверяющий личность:<sup>31</sup> \_\_\_\_\_,  
ИНН/КИО \_\_\_\_\_.

**Подпись Депонента**  
(уполномоченного лица) \_\_\_\_\_

**Подпись нового Депонента**  
(уполномоченного лица) \_\_\_\_\_

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование документа – Устав,  
Доверенность, иной соответствующий документ)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование документа – Устав,  
Доверенность, иной соответствующий документ)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОТМЕТКИ БАНКА**

«ПРИНЯТО».

Заявление проверено и исполнено «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
(должность и Ф.И.О. работника Банка)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (дата)

Уполномоченный работник: \_\_\_\_\_  
(должность и Ф.И.О. уполномоченного работника Банка)

\_\_\_\_\_ (подпись)

МП

\_\_\_\_\_ (дата)

<sup>24</sup> Заполняется данными ФИО Депонента физ.лица

<sup>25</sup> Заполняется данными Депонента юр.лица/ИП/ФЛП

<sup>26</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя Депонента (если заявление заполняется лично Депонентом физическим лицом, поле не заполняется)

<sup>27</sup> Заполняется данными Депонента физ.лица или уполномоченного представителя Депонента физ.лица (вид документа, серия и номер)

<sup>28</sup> Заполняется данными ФИО нового Депонента физ.лица

<sup>29</sup> Заполняется данными нового Депонента юр.лица/ИП/ФЛП

<sup>30</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя нового Депонента (если заявление заполняется лично новым Депонентом физическим лицом, поле не заполняется)

<sup>31</sup> Заполняется данными Депонента физ.лица или уполномоченного представителя Депонента физ.лица (вид документа, серия и номер)

к «Общим условиям открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)»

**Заявление о замене стороны  
по Договору Эскроу № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ ,  
заполняемое Бенефициаром**

Полное наименование Бенефициара: \_\_\_\_\_

в лице<sup>32</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ (далее – Бенефициар),

ИНН/КИО \_\_\_\_\_,

Договор участия в долевом строительстве от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_.

Настоящим Бенефициар:  
на основании соглашения/договора \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(указывается наименование документа, на основании которого  
осуществлена уступка прав требования по ДУДС)

просит изменить Депонента по Договору Эскроу от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_  
ФИО<sup>33</sup>/ полное наименование нового Депонента<sup>34</sup> (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_  
в лице<sup>35</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
Документ, удостоверяющий личность:<sup>36</sup> \_\_\_\_\_,  
ИНН/КИО \_\_\_\_\_.

Подпись Бенефициара \_\_\_\_\_

М.П.  
(при наличии)

\_\_\_\_\_ ,  
(должность, фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОТМЕТКИ БАНКА**

**«ПРИНЯТО».**

Заявление проверено и исполнено «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнитель \_\_\_\_\_  
(должность и Ф.И.О. работника Банка)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (дата)

Уполномоченный работник: \_\_\_\_\_  
(должность и Ф.И.О. уполномоченного работника Банка)

\_\_\_\_\_ (подпись)

МП

\_\_\_\_\_ (дата)

<sup>32</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя Бенефициара

<sup>33</sup> Заполняется данными ФИО нового Депонента физ.лица

<sup>34</sup> Заполняется данными нового Депонента юр.лица/ИП/ФЛП

<sup>35</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя нового Депонента (если заявление заполняется лично новым Депонентом, поле не заполняется)

<sup>36</sup> Заполняется данными нового Депонента физ.лица или уполномоченного представителя нового Депонента физ.лица (вид документа, серия и номер)

## Приложение №8

к «Общим условиям открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемых для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество)»

в РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК  
(публичное акционерное общество)

от \_\_\_\_\_  
(наименование Застройщика, ФИО уполномоченного представителя)

### Уведомление

В соответствии с «Общими условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемым для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве 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», утвержденными Приказом РОССИЙСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО КОММЕРЧЕСКОГО БАНКА (публичное акционерное общество) (далее – РНКБ Банк (ПАО)/Банк) № 591 от 17.08.2018, размещенными на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу <http://www.rncb.ru/>, настоящим уведомляю Вас о том, что с \_\_\_.\_\_.20\_\_ средства участников долевого строительства, приобретающих недвижимость

37

будут размещаться в РНКБ Банк (ПАО) на Счетах Эскроу.

Наименование атрибута	Описание
Застройщик	<i>Полное наименование Застройщика, реквизиты Застройщика для зачисления денежных средств в результате Исполнения Договора Эскроу (ИНН, КПП, БИК, р/с, к/с)</i>
Руководитель, иное уполномоченное лицо Застройщика	<i>ФИО Руководителя, уполномоченного на подписание договоров на открытие счетов в Банке от имени Застройщика, указываются данные документа, подтверждающего соответствующие полномочия, оригиналы предоставляются в Банк вместе с документами для проведения Идентификации или обновления сведений Застройщика (наименование, номер, дата)</i>
Образец подписи руководителя или иного (-ых) уполномоченного (-ых) лиц (-а) Застройщика	_____ (подпись/ФИО) _____ (подпись/ФИО)
Образец печати Застройщика (для Заявлений на открытие счета и ДУДС)	Оттиск печати (-ей)
Наличие действующего счета Застройщика в	<i>Да/Нет</i>

<sup>37</sup> наименование объекта строительства

РНКБ Банк (ПАО)	
Объект строительства	<i>Наименование, описание объекта застройки (этажность, кол-во блоков/секций, квартир и пр.)</i>
Проектная декларация	<i>Номер и дата проектной декларации на строительство объекта, срок строительства объекта</i>
Планируемая стоимость	<i>Планируемая стоимость строительства объекта</i>
Адрес объекта застройки	<i>Указывается адрес объекта застройки</i>
Заключение о соответствии	<i>Номер и дата заключения уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Закона № 214-ФЗ. Наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ, выдавшего заключение</i>
Разрешение на строительство	<i>Разрешение на строительство № __ от __. __. 20__ г. наименование уполномоченного органа, выдавшего разрешение</i>
Срок разрешения на строительство	<i>Срок разрешения на строительство</i>

**Приложения:**

(Указываются документы, необходимые для проведения Идентификации/Обновления сведений Застройщика, при наличии)

\_\_\_\_\_  
(должность)

МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
подпись/ФИО