

УТВЕРЖДЕНО  
Приказом РНКБ Банк (ПАО)  
от 08.07.2019 № 550

**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)  
№ 17.74.И.**

*(с изменениями, внесенными на основании  
Приказа Банка № 861 от 27.09.2019, действующими с 08.10.2019,  
Приказа Банка № 1103 от 05.12.2019, действующими с 17.12.2019,  
Приказа Банка № 412 от 14.05.2020, действующими с 25.05.2020,  
Приказа Банка № 709 от 11.09.2020, действующими с 21.09.2020)*

Симферополь  
2019

## Содержание

|   |  |    |
|---|--|----|
| 1 | Термины и определения.....   | 3  |
| 2 | Общие положения.....   | 7  |
| 3 | Права и обязанности Сторон.....  | 16 |
| 4 | Дополнительные условия.....  | 19 |
| 5 | Срок действия Договора Эскроу.....   | 22 |
| 6 | Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства.....   | 23 |
| 7 | Заключительные положения.....  | 24 |
|   | Приложение 1. Заявление на открытие Счета Эскроу, заполняемое<br>Депонентом - физическим лицом.....                        | 25 |
|   | Приложение 2. Заявление на открытие Счета Эскроу, заполняемое<br>Депонентом - юридическим лицом/ИП .....                   | 27 |
|   | Приложение 3. Заявление о внесении изменений в Договор Эскроу.....   | 29 |
|   | Приложение 4. Заявление о замене стороны по Договору Эскроу.....   | 30 |
|   | Приложение 5. Уведомление .....  | 31 |
|   | Приложение 6. Заявление о направлении запроса в Пенсионный фонд<br>Российской Федерации и его территориальные органы ..... | 32 |

## 1. Термины и определения.

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

**Бенефициар (Застройщик)** – юридическое лицо-застройщик, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации и получившее 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) разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, или лицо, к которому перешли права по ДУДС по основаниям, установленным действующим законодательством. Бенефициаром может выступать только юридическое лицо-застройщик, получившее от Банка целевой кредит на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которого входят Объекты долевого строительства, или осуществляющее строительство без привлечения целевого кредита какого-либо уполномоченного банка. От имени Бенефициара действует уполномоченное лицо Бенефициара – представитель Бенефициара, действующий на основании учредительных документов Бенефициара или соответствующей доверенности, наделенный правом подписи и имеющий полномочия на заключение Договора Эскроу, ДУДС, предоставление в Банк документов и выполнение иных действий от имени Бенефициара. Указанные полномочия могут быть предоставлены как одному уполномоченному лицу Бенефициара, так и распределены между несколькими уполномоченными лицами Бенефициара.

**Депонент** - Клиент – физическое лицо (Клиент ФЛ)/ Клиент – юридическое лицо (Клиент ЮЛ), заключивший с Бенефициаром ДУДС с целью приобретения прав на Объект долевого строительства, или лицо, к которому перешли права по ДУДС в результате уступки прав требований или по иным основаниям. В рамках настоящих Общих условий под Депонентом понимается также представитель Депонента: для Клиента ЮЛ - единоличный исполнительный орган, лица, полномочия которых основаны на доверенности, договоре, акте уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления; для Клиента ФЛ - доверенное лицо Депонента, действующее от имени Депонента на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или лицо, действующее от имени/в интересах Депонента в силу закона (законный представитель – родители, усыновители, опекуны, попечители).

**Депонируемая сумма** – сумма денежных средств в рублях Российской Федерации, подлежащая внесению Депонентом на Счет Эскроу в целях исполнения обязательств по ДУДС в сроки и размере, которые установлены ДУДС.

**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».

**Документ, удостоверяющий личность Депонента**, – паспорт или иной документ, удостоверяющий личность Депонента в соответствии с законодательством Российской Федерации, предъявляемый Депонентом для Идентификации Депонента Банком.

**Договор банковского счета эскроу (далее - Договор Эскроу)** - трехсторонний договор банковского счета эскроу между Банком, Бенефициаром и Депонентом, заключаемый в соответствии с условиями ДУДС, положениями Общих условий и в порядке, установленном Общими условиями.

**Договор участия в долевом строительстве» (далее - ДУДС)** – договор, заключенный в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, содержащий условия Договора Эскроу, по которому одна сторона (Застройщик, Бенефициар) 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 (Депоненту), а другая сторона (участник долевого строительства, Депонент) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

**Заявление на открытие счета**— представляемое Депонентом в Банк заявление о заключении Договора Эскроу, которым сопровождается предоставление в Банк ДУДС в целях заключения Договора Эскроу и открытия Счета Эскроу в Банке, оформляемое по форме Приложений 1-2 к настоящим Общим условиям.

**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), либо направление Депонируемой суммы на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку по Кредитному договору, при наступлении оснований, предусмотренных Договором Эскроу и (Основание передачи прав) и при успешной проверке Банком документов, предоставленных Бенефициаром (Застройщиком) во исполнение Договора Эскроу, и/или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона №214-ФЗ этой информации (**далее – ЕИСЖС**). Сведения о размещении информации в ЕИСЖС предоставляются Банку Застройщиком.

**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, физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, заключившие 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).

**Комплексный договор** - Комплексный договор банковского обслуживания юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и лиц, занимающихся в установленном законодательством РФ порядке частной практикой, в РНКБ Банк (ПАО).

**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.

**Объекты долевого строительства** - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее в соответствии с ДУДС передаче Депоненту после получения Бенефициаром разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

**Основание передачи прав** – определенные условия для перечисления Банком полученной от Депонента Депонируемой суммы Бенефициару, либо направления Депонируемой суммы на погашение обязательств Бенефициара по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку по Кредитному договору, указанные в Договоре Эскроу Основанием передачи прав является предоставление Застройщиком способом, определенным Договором Эскроу, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении этой информации в ЕИСЖС».

**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.

**Простая электронная подпись (далее – Простая ЭП)** – электронная подпись, которая посредством использования кодов, паролей или иных средств подтверждает факт формирования электронной подписи Клиентом ФЛ и является аналогом собственноручной подписи Клиента ФЛ.

**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 ДБО** – система «Электронного банкинга iBank 2» или система «РНКБ Online», действующая в рамках заключенного между Банком и Бенефициаром/ Клиентом ЮЛ договора (далее – **Договор ДБО**), включающего предоставление Бенефициару/ Клиенту ЮЛ услуги дистанционного банковского обслуживания. Система ДБО предусматривает получение Банком от Бенефициара/ Клиента ЮЛ заявлений, заявок и/или распоряжений, а также обмен между Банком и Бенефициаром/ Клиентом ЮЛ иной информацией, с использованием электронной подписи, способ применения которой определен условиями Договора ДБО. Соглашение не является Договором ДБО или его частью и не содержит обязательства Бенефициара/ Клиента ЮЛ для заключения такого договора.

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

**Соглашение об ЭДО** – Соглашение об осуществлении электронного документооборота при банковском обслуживании физических лиц в подразделениях РНКБ Банк (ПАО), заключенное между Банком и Клиентом ФЛ на условиях Приложения 13 к Правилам комплексного обслуживания.

**Соглашение об ЭДО при дистанционном обслуживании** – Соглашение об осуществлении электронного документооборота при дистанционном банковском обслуживании физических лиц в РНКБ Банк (ПАО), заключенное между Банком и Клиентом ФЛ на условиях Приложения 15 к Правилам комплексного обслуживания.

**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** – физические лица: Депонент, бенефициарные владельцы Депонента/Бенефициара, выгодоприобретатели Депонента/Бенефициара, а также иные лица, уполномоченные действовать от имени Депонента/Бенефициара 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), либо направления Депонируемой суммы на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый

счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку по Кредитному договору, при наступлении оснований, предусмотренных в Договоре Эскроу и ДУДС (Основание передачи прав).

**Счет Бенефициара** – Расчетный счет, открываемый Застройщиком в Банке или в другой кредитной организации на территории Российской Федерации, указанный в ДУДС в составе реквизитов для 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.

**Электронный документ (далее - ЭД)** – документ в электронной форме, определяемый в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», подписанный Электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и имеющий равную юридическую силу с документами на бумажных носителях, подписанными собственноручной подписью Клиента ФЛ. Целостность, подлинность и конфиденциальность ЭД обеспечивается средствами Электронной подписи, защитой от несанкционированного доступа и соблюдением условий Правил комплексного обслуживания, Соглашения об ЭДО, Соглашения об ЭДО при дистанционном обслуживании.

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**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 либо направление Депонируемой суммы на погашение обязательств Бенефициара по Кредитному договору, или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку по Кредитному договору, при наступлении оснований, предусмотренных Договором Эскроу и ДУДС.

## **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.

2.3. Счет, открытый Депоненту на основании Договора Эскроу, используется только для расчетов по ДУДС в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Федеральным законом № 214-ФЗ.

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

2.5. Настоящим Депонент предоставляет Банку согласие (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.

2.6. 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 и Застройщиков через Систему ДБО;
- иными способами, позволяющими Депоненту и Бенефициару 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.

2.7. Денежные средства, размещенные на Счете Эскроу, застрахованы в порядке, размерах и на условиях, установленных Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

## **2.8. Порядок заключения Договора Эскроу.**

2.8.1. Неотъемлемыми частями Договора Эскроу являются настоящие Общие условия и ДУДС в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по Счету Эскроу и Исполнения Договора Эскроу, в том числе сведений об Объекте долевого строительства, Бенефициаре, Депоненте, Банке в качестве Эскроу-агента, номере разрешения на строительство, сроке депонирования, Депонируемой сумме и порядке ее формирования.

2.8.2. Для целей заключения Договора Эскроу, ДУДС должен содержать адресованные Банку предложения (оферты) Бенефициара и Депонента заключить Договор Эскроу на условиях настоящих Общих условий и ДУДС путем открытия Банком Счета Эскроу в порядке, предусмотренном Общими условиями. Заключая ДУДС, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор Эскроу на условиях ДУДС и Общих условий в случае открытия Банком Счета Эскроу в порядке, предусмотренном Общими условиями, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Банком ДУДС.

2.8.3. В случае если по условиям ДУДС приобретателями Объекта долевого строительства являются несколько Участников долевого строительства и требуется открыть более одного Счета Эскроу, ДУДС должен содержать адресованные Банку предложения (оферты) на заключение Договора Эскроу от Бенефициара и Депонентов по каждому Счету Эскроу (Договор эскроу заключается в отношении каждого Депонента). Предоставление в Банк прошедшего государственную регистрацию оригинала ДУДС или нотариальной заверенной копии ДУДС или документов в электронном виде в соответствии с подпунктом 2.8.5.5. настоящих Общих условий, а также документов, установленных Банком для открытия Счета Эскроу в соответствии с подпунктом 2.8.5. настоящих Общих условий, и Заявления на открытие счета, предоставленного Депонентом, означает направление Банку предложения Депонента и Бенефициара заключить Договор Эскроу. Предоставление в Банк ДУДС осуществляется Депонентом, действующим от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара на основании полномочий, предоставленных Бенефициаром Депоненту в ДУДС. Получение и принятие Банком Заявления на открытие счета подтверждает получение Банком оферт Бенефициара и Депонента.

2.8.4. Для признания офертой о заключении Договора Эскроу ДУДС должен содержать:

- сведения об Объекте долевого строительства,
- сведения о Банке в качестве Эскроу-агента,
- сведения о размере Депонируемой суммы и сроке ее внесения (в случае оплаты отдельными платежами, соответственно, сроки и размер внесения таких платежей),
- Срок условного депонирования,
- срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации,
- информацию о том, что реквизиты счета Депонента, открытого в Банке, для возврата Депонируемой суммы, при наличии оснований по Договору Эскроу, указаны в Заявлении на открытие счета,
- реквизиты Счета Бенефициара,
- предложения (оферты) Бенефициара и Депонента(-ов) заключить Договор(-а) Эскроу.

2.8.5. Для заключения Договора Эскроу и открытия Счета Эскроу в Банк должны быть предоставлены следующие документы:

2.8.5.1. Бенефициар представляет в Банк минимум за 10 (Пять) рабочих дней до обращения в Банк Участников долевого строительства с целью открытия Счетов Эскроу:

- документы и сведения в соответствии с перечнем, определяемым Банком в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России и размещаемым на официальном сайте Банка;

- уведомление, составленное по форме Приложения 5 к настоящим Общим условиям (далее – Уведомление), содержащее информацию о Бенефициаре и проекте строительства многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости, привлечение денежных средств Бенефициаром на строительство которого будет осуществляться путем их размещения на Счетах Эскроу. Уведомление предоставляется в Банк на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах, подписанное уполномоченным лицом Бенефициара и заверенное оттиском печати (при наличии).

- копии разрешения на строительство и проектной декларации, оформленные в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ, сведения о которых указаны Бенефициаром в Уведомлении (в том числе иные документы по запросу Банка, необходимые для проверки Банком сведений, указанных в Уведомлении Бенефициара);

- проект ДУДС, содержащий адресованные Банку предложения (оферты) Бенефициара и Депонента(-ов) заключить Договор Эскроу на условиях настоящих Общих

условий и ДУДС путем открытия Банком Счета Эскроу в порядке, предусмотренном Общими условиями.

Указанные в настоящем пункте документы (копии документов) предоставляются в Банк одним из следующих способов:

- а) посредством размещения этих документов Бенефициаром в ЕИСЖС;
- б) в виде копий на бумажном носителе, заверенных подписью уполномоченного лица Бенефициара с оттиском печати (при наличии);
- в) в электронном виде посредством Системы ДБО (при наличии соответствующего договора/соглашения между Банком и Бенефициаром и технической возможности Системы ДБО для обмена информацией).

Банк по итогам проверки проекта ДУДС, информации и документов, указанных в Уведомлении, предоставленном Бенефициаром в Банк, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения Уведомления, возвращает 1 (один) экземпляр Уведомления Бенефициару с отметкой и датой о принятии».

2.8.5.2. Депонент Клиент ФЛ представляет в Банк следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность Депонента;
  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии);
  - иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
  - Заявление на открытие счета:
- а) подписанное в 2 (двух) экземплярах, в случае предоставления документа на бумажном носителе;
- б) в форме Электронного документа, подписанного Простой ЭП;
- ДУДС.

2.8.5.3. Депонент Клиент ЮЛ представляет в Банк:

- документы и сведения в соответствии с перечнем, определяемым Банком для проведения Идентификации и открытия банковского счета в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России и размещаемым на официальном сайте Банка.
- Заявление на открытие счета, подписанное в 2 (двух) экземплярах;
- ДУДС.

2.8.5.4. ДУДС, представленный на бумажном носителе, должен содержать отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации ДУДС.

2.8.5.5. В случае электронной государственной регистрации ДУДС Депонент/Бенефициар предоставляет в Банк по электронному адресу [Schet\\_escrow@rncb.ru](mailto:Schet_escrow@rncb.ru) следующие электронные документы (файлы), полученные с использованием услуги по электронной регистрации<sup>1</sup>:

- ДУДС в формате pdf;
- электронные подписи Бенефициара и Депонента к ДУДС в формате sig;
- штамп о регистрации ДУДС в формате xml или pdf;
- электронная подпись регистратора к штампу о регистрации ДУДС в формате sig;
- штамп о регистрации ипотеки в силу закона в формате xml или pdf (при наличии);
- электронная подпись регистратора к штампу о регистрации ипотеки в силу закона в формате sig (при наличии).

Указанные электронные документы считаются представленными в Банк только при условии последующего предоставления Депонентом в Банк Заявления на открытие счета на бумажном носителе/в форме Электронного документа (для Депонента Клиента ФЛ) и иных документов, указанных в подпункте 2.8.5. настоящих Общих условий. При этом датой

---

<sup>1</sup> если указанные в настоящем пункте файлы были предоставлены Депонентом/Бенефициаром в Банк ранее, повторное их предоставление не нужно

подачи документов в Банк признается дата принятия Банком к рассмотрению Заявления на открытие счета на бумажном носителе/в форме Электронного документа (для Депонента Клиента ФЛ).

2.8.5.6. Заявление на открытие счета, а также иные документы, оформляемые в рамках Договора Эскроу, могут быть оформлены на бумажном носителе и подписаны Депонентом собственноручно либо оформлены Депонентом Клиентом ФЛ в виде Электронного документа, подписанного Простой ЭП в соответствии с настоящими Общими условиями и Правилами комплексного обслуживания.

2.8.6. Обязательными условиями открытия Счета Эскроу в Банке, помимо предоставления документов, предусмотренных подпунктом 2.8.5. 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.

2.8.7. Договор Эскроу считается заключенным с момента открытия Банком Счета Эскроу.

2.8.8. В случае если ДУДС не содержит необходимых для заключения Договора Эскроу сведений/условия ДУДС не отвечают требованиям настоящих Общих условий, Банк отказывает в акцепте таких оферт и уведомляет об этом Депонента и Бенефициара. В этом случае, если Банк указан в качестве Эскроу-агента, Договор Эскроу может быть заключен после предоставления Депонентом в Банк дополнительного соглашения к ДУДС, заключенного между Бенефициаром и Депонентом и прошедшего государственную регистрацию, которое будет содержать сведения и условия, необходимые для заключения Договора Эскроу в порядке, установленном Общими условиями.

2.8.9. Банк уведомляет об открытии Счета Эскроу и его реквизитах/отказе в открытии Счета Эскроу в следующем порядке:

Бенефициара – с использованием Системы ДБО (при наличии соответствующего договора/соглашения между Банком и Бенефициаром и технической возможности Системы ДБО для обмена информацией), или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием Средств почтовой связи либо курьерской службой, нарочно.

Депонента – посредством выдачи одного экземпляра Заявления на открытие счета с отметками Банка, содержащими реквизиты Договора Эскроу и номер Счета Эскроу, или посредством системы дистанционного обслуживания (при наличии договора о дистанционном обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности), или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием Средств почтовой связи/ курьерской службы.

2.8.10. Банк и Депонент Клиент ФЛ пришли к соглашению о том, что электронный документооборот в рамках Договора Эскроу осуществляется между ними на условиях Правил комплексного обслуживания, Соглашения об ЭДО и Соглашения об ЭДО при дистанционном обслуживании (далее совместно именуемые – Соглашения об ЭДО), заключенных в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи». Банк и Депонент Клиент ФЛ договорились о том, что информация в электронном виде, подписанная Простой ЭП, признается Электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью Депонента Клиента ФЛ и признают, что Простая ЭП является достаточной для подтверждения авторства Депонента Клиента ФЛ в отношении подписанных им Электронных документов.

2.8.11. Бенефициар выражает свое согласие с тем, что порядок создания и подписания Депонентом Клиентом ФЛ Электронных документов, правила определения лица, подписывающего Электронный документ, по его Простой ЭП, порядок проверки электронной подписи, обязанность лица, создающего и (или) использующего ключ Простой ЭП, соблюдать его конфиденциальность и другие положения электронного документооборота установлены в Соглашениях об ЭДО.

Настоящим Бенефициар соглашается на использование Депонентом Клиентом ФЛ Простой ЭП при заключении Договора Эскроу (подписании Заявления на открытие счета)

## **2.9. Предмет Договора Эскроу**

2.9.1. Банк открывает Депоненту Счет Эскроу для учета и блокирования Депонируемой суммы, полученной Банком от Депонента, в целях ее последующей передачи Бенефициару в оплату Депонентом стоимости Объекта долевого строительства при возникновении оснований, предусмотренных ДУДС.

2.9.2. Размер первоначального взноса по Счету Эскроу не установлен.

2.9.3. Депонент в срок и в соответствии с графиком, предусмотренным ДУДС, перечисляет на Счет Эскроу Депонируемую сумму.

2.9.4. Срок условного депонирования Депонируемой суммы определяется в соответствии с ДУДС и не может превышать более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации Бенефициара.

2.9.5. Банк не взимает комиссионное вознаграждение за открытие, ведение Счета Эскроу.

## **2.10. Операции по Счету Эскроу**

### **2.10.1. Приходные операции.**

2.10.1.1. Банк осуществляет зачисление денежных средств на Счет Эскроу и их блокирование на срок условного депонирования, указанный в ДУДС. Не допускается зачисление на Счет Эскроу денежных средств в размере, превышающем размер Депонируемой суммы, указанной в ДУДС. В случае безналичного перечисления денежной суммы в размере, превышающем размер Депонируемой суммы, Банк осуществляет возврат всей поступившей суммы отправителю не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в Банк соответствующего платежного документа.

2.10.1.2. Пополнение Счета Эскроу, открытого Депоненту (Клиенту – ЮЛ) третьими лицами не допускается.

2.10.1.3. Внесение денежных средств на Счет Эскроу возможно как одной суммой, так и частями, но не более Депонируемой суммы.

2.10.1.4. Зачисление на Счет Эскроу иных денежных средств, за исключением Депонируемой суммы, указанной в Договоре Эскроу, не допускается.

### **2.10.2. Расходные операции.**

2.10.2.1. В течение всего срока действия Договора Эскроу ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете Эскроу.

2.10.2.2. Расходные операции осуществляются в безналичном порядке при возникновении оснований, в сроки и на условиях, указанных в подпункте 2.10.4. Общих условий.

2.10.2.3. Внесенные на Счет Эскроу денежные средства в сроки и на условиях, указанных в подпункте 2.10.4. Общих условий, без дополнительного распоряжения Бенефициара и/или Депонента в первоочередном порядке направляются на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, в случае, если это

предусмотрено Кредитным договором. В случае отсутствия обязательств Бенефициара по Кредитному договору либо если задолженность по Кредитному договору менее суммы, подлежащей перечислению со Счета Эскроу, денежные средства в полном объеме или в сумме соответствующей разницы перечисляются Банком на Счет Бенефициара.

Порядок исполнения поручения Бенефициара в целях погашения задолженности по Кредитному договору определяется Кредитным договором.

### 2.10.3. Внесение изменений в Договор Эскроу.

2.10.3.1. 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 (при Уступке прав требований по ДУДС);
- внесение изменений в Основание передачи прав.

2.10.3.2. Изменения в Договор Эскроу (кроме замены лица на стороне Депонента, изменения реквизитов счета Депонента, реквизитов залогового счета Депонента) осуществляются на основании зарегистрированного Росреестром дополнительного соглашения к ДУДС, содержащего предложения (оферты) Бенефициара и Депонента о внесении изменений в Договор Эскроу, а также поручение Бенефициара Депоненту представить заявление в Банк от имени Бенефициара в отношении оферты Бенефициара, и на основании подписанного Депонентом Заявления о внесении изменений в Договор Эскроу (Приложение № 3 к настоящим Общим условиям). Изменение реквизитов счета Депонента и реквизитов залогового счета Депонента осуществляется Банком на основании Заявления о внесении изменений в Договор Эскроу (Приложение № 3 к настоящим Общим условиям). Договор Эскроу считается измененным с даты предоставления в Банк Заявления о внесении изменений в Договор Эскроу и принятие его Банком.

2.10.3.3. Замена лица на стороне Депонента по Договору Эскроу может осуществляться Банком на основании зарегистрированного договора (соглашения) об уступке прав требования по ДУДС и Заявления о замене стороны по Договору Эскроу (Приложения № 4 к настоящим Общим условиям), подписанного Депонентом и новым Депонентом. Банк подтверждает прием документов, проставляя в Заявлении о замене стороны по Договору Эскроу отметку о приеме. Договор Эскроу считается измененным с даты проставления Банком отметки об акцепте Заявления о замене стороны по Договору Эскроу.

В случае перехода прав требований по ДУДС к новому Депоненту по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, новый Депонент представляет в Банк документы, подтверждающие переход прав требований. Независимо от основания перехода прав требований новый Депонент представляет в Банк Документ, удостоверяющий личность Депонента, и иные документы и сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для открытия банковских счетов, а также требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

2.10.3.4. В случае если дополнительное соглашение о внесении изменений в ДУДС не содержит необходимых для заключения дополнительного соглашения к Договору Эскроу сведений либо его условия не отвечают требованиям Общих условий, Банк вправе отказать в акцепте таких оферт и уведомляет об этом Депонента и Бенефициара.

2.10.3.5. В случае согласия с Заявлением о внесении изменений в Договор Эскроу/ Заявлением о замене стороны по Договору Эскроу, Банк уведомляет Бенефициара и Депонента об акцепте/об отказе от акцепта предложений о внесении изменений в Договор Эскроу в соответствии с пунктом 2.6 настоящих Общих условий.

2.10.3.6. В случае если изменения, внесенные Бенефициаром и Депонентом в ДУДС, повлекли необходимость изменения Договора Эскроу, но Бенефициар, Депонент и Банк не внесли изменения в Договор Эскроу, то Банк продолжает исполнять Договор Эскроу на прежних условиях, без учета изменений, внесенных в ДУДС.

2.10.3.7. В случае перехода прав требований по ДУДС к новому Бенефициару, новый Бенефициар представляет в Банк документы, подтверждающие переход прав требований, и иные документы и сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации для открытия банковских счетов, а также требуемые в соответствии с законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

#### 2.10.4. Исполнение Договора Эскроу.

2.10.4.1. Исполнение Договора Эскроу осуществляется Банком на основании предоставленных Застройщиком документов и сведений, являющихся Основанием передачи прав.

2.10.4.2. Перевод Банком внесенных на Счет Эскроу денежных средств в соответствии с подпунктом 2.10.4.1. настоящих Общих условий производится в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Бенефициаром в Банк следующих документов (информации):

✓ разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо сведения о размещении в ЕИСЖС вышеуказанной информации.

2.10.4.3. Документы, указанные в подпункте 2.10.4.2. настоящих Общих условий, предоставляются Бенефициаром в Банк до истечения Срока условного депонирования, установленного в ДУДС, но не ранее даты, до которой Депонент обязан обеспечить наличие на Счете Эскроу Депонируемой суммы.

2.10.4.4. Застройщиком (Бенефициаром) предоставляются в Банк документы, являющиеся основанием для перечисления Депонируемой суммы Бенефициару по Договору Эскроу, в виде оригиналов или копий, заверенных нотариально, либо сведения о размещении этой информации в ЕИСЖС.

2.10.4.5. Банк проверяет представленные Бенефициаром документы с разумной тщательностью с тем, чтобы удостовериться, что по внешним признакам документы соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, условиям ДУДС и не содержат противоречий между собой. При проведении проверки Банк исходит из буквального толкования информации, а также слов и выражений, указанных в ДУДС и представленных Бенефициаром документах. Срок проведения Банком проверки – 10 (Десять) рабочих дней, следующих за датой приема документов.

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

2.10.4.7. В случае, если по результатам проверки представленные Банку документы и сведения будут признаны соответствующими условиям Договора Эскроу, Банк перечисляет Депонируемую сумму в соответствии с подпунктом 2.10.2. настоящих Общих условий.

2.10.4.8. В случае, если по результатам проверки представленных Банку документов и сведений данные документы и сведения будут признаны Банком не соответствующими условиям Договора Эскроу, Депонируемая сумма в Срок условного депонирования может быть перечислена Бенефициару в соответствии с подпунктом 2.10.2. настоящих Общих условий при повторном предоставлении Банку документов, соответствующих условиям Договора Эскроу.

#### 2.10.5. Прекращение Договора Эскроу.

2.10.5.1. Прекращение Договора Эскроу и закрытие Счета Эскроу осуществляется Банком:

- при расторжении ДУДС;
- при отказе от ДУДС в одностороннем порядке;
- по истечении срока действия договора эскроу.

2.10.5.2. Банк вправе отказаться от Договора Эскроу в одностороннем порядке при невнесении денежных средств на Счет Эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора Эскроу.

2.10.5.3. В случае прекращения Договора Эскроу по основаниям, предусмотренным пунктом 2.10.5.1. настоящих Общих условий, денежные средства со Счета Эскроу на основании полученных Банком в соответствии с частью 9 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ сведений о погашении записи о государственной регистрации ДУДС, содержащихся в ЕГРН, подлежат возврату Депоненту на его счет, указанный в Заявлении на открытие счета, либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившему (-ей) денежные средства Депоненту для оплаты Цены договора, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Депонентом и кредитором.

2.10.5.4. В случае непоступления от залогодержателя заявления о перечислении денежных средств на указанный в заявлении залоговый счет Депонента в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней со дня размещения в ЕИСЖС сведений, указанных в части 9 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ, денежные средства перечисляются на залоговый счет Депонента, указанный в Заявлении на открытие счета, либо в случае отсутствия указания в ДУДС на использование Участником долевого строительства заемных средств для оплаты цены такого договора денежные средства не позднее 3 (Трех) рабочих дней со дня размещения в ЕИСЖС сведений, указанных в части 9 статьи 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ, перечисляются на банковский счет Депонента, указанный в Заявлении на открытие счета.

2.10.5.5. Если при заключении ДУДС, который прекращен по основаниям, предусмотренным пунктом 2.10.5.1 настоящих Общих условий, либо Кредитного договора, использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, Банк на основании заявления Депонента – Клиента ФЛ осуществляет возврат денежных средств (части средств) материнского (семейного) капитала в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](#) от 29.12.2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее – Федеральный закон № 256-ФЗ).

### **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;

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, перечислить денежные средства Бенефициару в соответствии с подпунктом 2.10.2. настоящих Общих условий;

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. информировать Депонента о наличии основания в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и Кредитным договором для одностороннего отказа Депонента от исполнения ДУДС в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после дня наступления такого основания. Информирование осуществляется в порядке, установленном пунктом 4.4. настоящих Общих условий.

#### **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 Заявления на открытие счета 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 и сведений для Исполнения Договора Эскроу требованиям, установленным Договором Эскроу, законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России;

3.2.4. расторгнуть в одностороннем порядке Договор Эскроу в соответствии с пунктом 5.2 статьи 7 Федерального закона № 115-ФЗ;

3.2.5. отказаться от Договора Эскроу в одностороннем порядке при невнесении денежных средств на Счет Эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения такого договора;

3.2.6. не позднее второго рабочего дня, следующего за датой окончания Срока условного депонирования, при непредоставлении Бенефициаром документов для Исполнения условий Договора Эскроу, осуществить возврат Депонируемой суммы Депоненту в соответствии с подпунктом 2.10.2.4. настоящих Общих условий;

3.2.7. Банк имеет право на обработку персональных данных Депонента (физического лица) и/или Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, перечень которых установлен Разделом 1 настоящих Общих условий, согласие которых получено Депонентом/Бенефициаром, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких 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, получаемых Банком от Депонента/Бенефициара/ Уполномоченных лиц Депонента и Бенефициара. Обрабатываемые Банком персональные данные Депонента (физического лица) и/или Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, 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/поручения 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 в соответствии с ДУДС;

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>2</sup>по требованию Банка незамедлительно предоставить согласие Субъектов персональных данных на обработку персональных данных;

3.3.1.6.<sup>3</sup> соблюдать требования Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее – Федеральный закон №152-ФЗ) в отношении Субъектов персональных данных. Указывая в документах сведения о Субъектах персональных данных, Депонент поручает Банку и/или партнерам Банка осуществлять обработку предоставленных им персональных данных указанных лиц в целях заключения и исполнения Договора Эскроу, а также в целях предоставления Депоненту и/или указанным Субъектам персональных данных иных продуктов/услуг Банка. При этом Депонент несет

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

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

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 № 4 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 № 4 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;

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 ГК РФ);

3.3.1.10. по требованию Банка незамедлительно предоставить заявление по форме Приложения 6 к настоящим Общим условиям о направлении Банком в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы предусмотренный частью 4 статьи 10.1 Федерального закона № 256-ФЗ запрос.

3.3.2. 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 в соответствии с подпунктом 2.8.5.1 настоящих Общих условий минимум за 10 (Десять) рабочих дней до обращения в Банк Участников долевого строительства с целью открытия Счетов Эскроу;

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 ГК РФ);

3.4.1.5. до направления Участников долевого строительства в Банк с целью открытия Счетов Эскроу, предоставить в Банк Уведомление, составленное по форме Приложения 5, в соответствии с п. 2.8.5.1. 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 документах сведения о Субъектах персональных данных, Бенефициар поручает Банку и/или партнерам Банка осуществлять обработку предоставленных им персональных данных указанных лиц в целях заключения и 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:

3.4.2.1. требовать от Банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору Эскроу;

3.4.2.2. требовать перевода ему Депонируемой суммы/ исполнения поручения Бенефициара о направлении Депонируемой суммы на погашение обязательств Бенефициара по Кредитному договору или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку по Кредитному договору, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Договором Эскроу и Кредитным договором.

## **4. Дополнительные условия**

4.1. В случае изменения положений законодательства Российской Федерации (в том числе Федерального закона № 214-ФЗ), определяющих перечень допустимых по Счету Эскроу операций, порядок их проведения или иные взаимоотношения Сторон по Договору Эскроу, Банк осуществляет операции по Счету Эскроу, руководствуясь законодательством Российской Федерации, действующим на дату осуществления операции. Стороны пришли к

соглашению, что в такой ситуации условия Договора Эскроу считаются измененными соответствующим образом без заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору Эскроу.

4.2. В соответствии с пунктом 1 статьи 450 ГК РФ Стороны договорились, что Банк имеет право вносить изменения (в том числе устанавливать новые редакции) Общих условий, включая приложения к настоящим Общим условиям. Изменения Общих условий/новая редакция Общих условий становятся обязательными для Сторон по истечении 5 (Пяти) календарных дней с даты их размещения Банком на официальном web-сайте Банка в сети Интернет по адресу [www.rncb.ru](http://www.rncb.ru)

4.3. Банк не несет ответственность перед Депонентом и/или перед Бенефициаром по их обязательствам, установленным в Договоре Эскроу. Банк не несет ответственность за неисполнение Депонентом обязанности, установленной подпунктом 3.3.1.2. настоящих Общих условий, по перечислению на Счет Эскроу Депонируемой суммы в срок и в соответствии с ДУДС, и не осуществляет контроль за исполнением Депонентом указанной обязанности. При неисполнении Депонентом обязанности по размещению на Счете Эскроу Депонируемой суммы в срок, установленный в ДУДС, Банк при совершении операций по Счету Эскроу руководствуется пунктом 2.10. настоящих Общих условий, и при наступлении условий, установленных подпунктом 2.10.4. настоящих Общих условий, переводит Бенефициару, и/или на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору, и/или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара (при наличии соответствующих поручений в Кредитном договоре) ту сумму денежных средств, которая размещена Депонентом на Счете Эскроу, в том числе в случае, когда эта сумма меньше Депонируемой суммы.

4.4. Банк осуществляет информирование Бенефициара/Депонента, в том числе в части сведений, содержащих банковскую тайну, любым из следующих способов: посредством почтовой связи и/или при личной явке Бенефициара/Депонента в обслуживающий офис Банка (при наличии счета в Банке - по месту ведения своего счета), при наличии договора с Банком о дистанционном обслуживании – посредством применяемой системы дистанционного банковского обслуживания. Информирование Бенефициара/Депонента без передачи сведений, составляющих банковскую тайну, Банк может осуществлять посредством электронной почты, SMS-сообщений, телефонной связи. Отправка информации осуществляется в соответствии с контактными данными Бенефициара/Депонента, указанными в Заявлении на открытие счета/ в ДУДС и/или полученными Банком в рамках других действующих договоров/соглашений, заключенных Банком с этим Бенефициаром/Депонентом.

4.5. 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.

4.6. 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.

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

Договору Эскроу входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с ГК РФ.

4.8. Согласие и поручение на обработку персональных данных, указанное в Заявлении на открытие счета и в настоящем Договоре Эскроу, является основанием для обработки персональных данных Субъектов персональных данных (в том числе, биометрических персональных данных) в соответствии с требованиями Федерального закона № 152-ФЗ.

4.9. <sup>4</sup>Настоящим Депонент дает свое согласие Банку на обработку своих персональных данных (в том числе биометрических персональных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в соответствии с требованиями Федерального закона № 152-ФЗ, 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) персональных данных, которые содержатся в получаемых Банком от Депонента/Бенефициара/ Уполномоченных лиц Депонента и Бенефициара документах и сведениях в рамках заключения и исполнения Договора Эскроу,

Депонент/Бенефициар поручают Банку осуществлять обработку персональных данных (в том числе биометрических персональных данных) Субъектов персональных данных, список которых указан в разделе 1 настоящих Общих условий, и подтверждают, что ими получены письменные согласия Субъектов персональных данных, отличных от Депонента/Бенефициара, на обработку их персональных данных Банком как оператором.

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 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.

---

<sup>4</sup> Для Депонента – Клиента ЮЛ/ИП/физического лица, занимающегося в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, Бенефициара

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 Субъектов персональных данных, могут обрабатываться Банком с использованием средств автоматизации или без использования таких средств.

Обрабатываемые Банком персональные данные Субъектов персональных данных, 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/поручение действительно независимо от срока действия Договора Эскроу.

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

5.1. Договор Эскроу вступает в силу в дату его заключения Сторонами в порядке, установленном пунктом 2.8. настоящих Общих условий. Договор Эскроу действует по дату перевода Банком Депонируемой суммы Бенефициару или Депоненту по основаниям, установленным в Общих условиях.

5.2. Договор Эскроу прекращает свое действие по следующим основаниям:

- истечение срока действия Договора Эскроу;
- завершение расчетов по Договору Эскроу с Бенефициаром, в том числе после перечисления Депонируемой суммы со Счета Эскроу для оплаты обязательств Бенефициара по Кредитному договору, и/или на расчетный счет Бенефициара, и/или на залоговый счет Бенефициара;
- расторжение Бенефициаром и Депонентом ДУДС;
- односторонний отказ Бенефициара или Депонента от исполнения ДУДС;

– по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Счет Эскроу подлежит закрытию не позднее второго рабочего дня, следующего за днем завершения расчетов по Договору Эскроу.

## **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.

6.2. 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).

6.3. 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.

6.4. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.3. настоящих 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.

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

6.6. Банк не несет ответственность за действия, совершенные им на основании соответствующего документа, подписанного и предоставленного Депонентом и/или Бенефициаром, независимо от достоверности содержащейся в нем информации, а равно от подлинности подписей на предоставленных Депонентом и/или Бенефициаром документах при условии отсутствия у Банка объективных сомнений/подозрений в достоверности информации/подлинности подписей, возникших в рамках исполнения предусмотренных банковскими правилами и Договором Эскроу.

6.7. Банк не несет ответственность за отказ от приема, за неисполнение или ненадлежащее исполнение документов Депонента и/или Бенефициара и связанные с этим убытки Депонента и/или Бенефициара в случаях, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.3- 3.2.5 настоящих Общих условий.

6.8. Банк не несет ответственность перед Депонентом и/или перед Бенефициаром по их обязательствам, установленным в Договоре Эскроу. Банк не несет ответственность за неисполнение Депонентом обязанности, установленной в подпункте 2.10.4.1. настоящих Общих условий, по перечислению на Счет Эскроу Депонируемой суммы в срок и в соответствии с графиком, предусмотренными ДУДС, и не осуществляет контроль за

исполнением Депонентом указанной обязанности. При неисполнении Депонентом обязанности по размещению на Счете Эскроу Депонируемой суммы в срок и в сумме, установленной в ДУДС Банк при совершении операций по Счету Эскроу руководствуется пунктом 2.10. настоящих Общих условий, и при наступлении условий, установленных подпунктом 2.10.4. настоящих Общих условий, переводит Депонируемую сумму Бенефициару, и/или на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору, и/или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара (при наличии соответствующих поручений в Кредитном договоре).

## **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 (при наличии счета в Банке - по месту ведения своего счета), Средствами почтовой связи (заказным письмом с уведомлением о вручении), курьерской службой, по электронной почте, посредством Доверенного адреса электронной почты и Интернет-банка - для Клиентов ФЛ, для Клиента ЮЛ и Застройщика - с использованием Системы ДБО. В случае направления одной из Сторон сообщений Средствами почтовой связи либо курьерской службой 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);
- Система ДБО, 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.

## Заявление на открытие Счета Эскроу, заполняемое Депонентом - физическим лицом

Я, ФИО: \_\_\_\_\_  
в лице<sup>5</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
Документ, удостоверяющий личность:<sup>6</sup> \_\_\_\_\_, (далее – Депонент):

1. Прошу Банк принять:

**- Договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ (далее - Договор),**  
содержащий отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора, мною и \_\_\_\_\_  
оферту на заключение Договора Эскроу и  
открытие Счета Эскроу  
(наименование Застройщика, адрес местонахождения, ИНН),

и заключить Договор Эскроу путем открытия Счета Эскроу на условиях, определенных «Общими условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу, 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)» (далее – Общие условия), размещенными на официальном сайте РНКБ Банк (ПАО) в сети Интернет по адресу: <http://www.rncb.ru/> и Договором, являющимися неотъемлемыми частями Договора Эскроу.

<sup>7</sup>Договор прошел процедуру электронной государственной регистрации, подтверждающая информация направлена в Банк по электронному адресу [Schet\\_escrow@rncb.ru](mailto:Schet_escrow@rncb.ru) \_\_.\_\_.20\_\_ в \_\_:\_\_ (указывается время).

2. Настоящим предоставляю Банку мои реквизиты счета для возврата Депонируемой суммы, при наличии оснований по Договору Эскроу, и реквизиты счета Бенефициара для зачисления Депонируемой суммы при наступления оснований по Договору Эскроу:

|    |   |   |
|----|---|---|
| 1. | <b>Реквизиты счета Депонента</b>                                  |   |
|    | Текущий счет/счет по учету вклада до востребования/Расчетный счет | № _____   |
|    | Реквизиты залогового счета Депонента (при наличии) <sup>8</sup>   | Залогодержатель:<br>_____<br>Банк – получатель:<br>_____<br>БИК<br>ИНН<br>к/с _____<br>счет № _____ |
| 2. | <b>Реквизиты счета Бенефициара</b><br>Расчетный счет              | БИК<br>ИНН<br>к/с<br>№ _____  |

3. Предоставляю Банку право предъявлять к Счету Эскроу требования, а также даю Банку распоряжение/поручение/заранее данный акцепт на исполнение требований (в том числе платежных требований) Банка на списание денежных средств со Счета Эскроу в сумме ошибочно зачисленных Банком на Счет Эскроу денежных средств, в том числе средств, зачисленных на Счет Эскроу без установленных законом и иными правовыми актами или сделкой оснований.

<sup>5</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя Депонента (в случае открытия Счета Эскроу уполномоченным представителем Депонента).

<sup>6</sup> Заполняется данными Депонента или уполномоченного представителя Депонента (вид документа, серия и номер).

<sup>7</sup> Заполняется в случае электронной государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве.

<sup>8</sup> При отсутствии залогового счета у Депонента, данная строка не заполняется

4. Даю 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, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» на обработку моих 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) моих персональных данных, которые содержатся в данном заявлении, а также в иных получаемых от меня документах и сведениях в рамках Договора Эскроу.

Настоящее согласие предоставляется в целях заключения и исполнения Договора Эскроу и для целей продвижения на рынке (в том числе путем осуществления прямых контактов со мной 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 предоставляю с момента подписания настоящего заявления на весь срок моей жизни. 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.

Я подтверждаю достоверность сообщенных сведений.

5. Даю свое согласие на проведение аудиозаписи телефонных переговоров между мной и Банком, признаю, что указанные аудиозаписи могут быть использованы в суде в качестве доказательств в соответствии со статьями 55, 77 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

5.1. Прошу Банк направить в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы предусмотренный частью 4 статьи 10.1 Федерального закона № 256-ФЗ запрос.

6. Настоящее Заявление оформляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в Банке, второй — возвращается Депоненту.

Подпись Депонента \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании - \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя Депонента<sup>9</sup>)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### ОТМЕТКИ БАНКА

Заявление принял, Договор получен,  
документы, необходимые для заключения Договора Эскроу, проверил «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Заявление акцептовано Банком, счет эскроу открыт «\_\_» \_\_\_\_\_ 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>9</sup> Поле заполняется в случае подписания Заявления на открытие счета уполномоченным представителем

Приложение № 2  
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 Депонентом - юридическим лицом/ИП/ФЛП**

Полное наименование/ФИО: \_\_\_\_\_  
в лице<sup>10</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
ИНН/КИО \_\_\_\_\_ (далее - Бенефициар)  
Адрес местонахождения \_\_\_\_\_ (далее - Депонент),

1. Настоящим заявлением Депонент просит принять Банк:  
**- Договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ (далее - Договор),**  
содержащий отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации Договора  
- оферту Депонента и \_\_\_\_\_  
(наименование Застройщика, адрес местонахождения, ИНН)  
содержащуюся в Договоре,

и заключить Договор Эскроу путем открытия Счета Эскроу на условиях, определенных «Общими условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу, 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)» (далее - Общие условия), размещенными на официальном сайте РНКБ Банк (ПАО) в сети Интернет по адресу: <http://www.rncb.ru/> и Договором, являющимися неотъемлемыми частями Договора Эскроу.

<sup>11</sup>Договор прошел процедуру электронной государственной регистрации, подтверждающая информация направлена в Банк по электронному адресу [Schet\\_escrow@rncb.ru](mailto:Schet_escrow@rncb.ru) \_\_.\_\_.20\_\_ в \_\_:\_\_:\_\_ (указывается время).

2. Настоящим заявлением Депонент предоставляет реквизиты Депонента для возврата Депонируемой суммы, при наличии оснований по Договору Эскроу, и реквизиты Бенефициара для зачисления Депонируемой суммы при наступления оснований по Договору Эскроу:

|    |  |  |
|----|--|--|
| 1. | <b>Реквизиты Депонента</b>   |  |
|    | Расчетный счет   | № _____  |
|    | <b>Реквизиты залогового счета Депонента (при наличии)<sup>12</sup></b> | Банк - получатель:<br>_____<br>БИК<br>ИНН<br>к/с _____<br>счет № _____ |
| 2. | <b>Реквизиты Бенефициара</b>   |  |
|    | Расчетный счет   | БИК<br>ИНН<br>к/с<br>№ _____   |

3. Настоящим заявлением Депонент предоставляет Банку право предъявлять к Счету Эскроу требования, а также дает Банку распоряжение/поручение/заранее данный акцепт на исполнение требований (в том числе платежных требований) Банка на списание денежных средств со Счета Эскроу в сумме ошибочно зачисленных Банком на Счет Эскроу денежных

<sup>10</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя Депонента (в случае открытия Счета Эскроу уполномоченным представителем Депонента).

<sup>11</sup> Заполняется в случае электронной государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве.

<sup>12</sup> При отсутствии залогового счета у Депонента, данная строка не заполняется

средств, в том числе средств, зачисленных на Счет Эскроу без установленных законом и иными правовыми актами или сделкой оснований.

4. Настоящим заявлением Депонент предоставляет 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, осуществлять **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 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) персональных данных, которые содержатся в настоящем Заявлении, а также в иных, получаемых Банком от Депонента/Бенефициара/ Уполномоченных лиц Депонента и Бенефициара документах и сведениях в рамках заключения и исполнения Договора Эскроу, в целях, указанных в Договоре Эскроу, а также поручает Банку осуществлять обработку персональных данных физических лиц - Субъектов персональных данных, отличных от Депонента, перечень которых определен в Разделе 1 Общих условий.

Депонент подтверждает, что им получены письменные согласия Субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Банком как оператором.

Депонент подтверждает, что согласия Субъектов персональных данных получены им с соблюдением требований Федерального закона №152-ФЗ и содержат информацию, указанную пункте 4.8. Общих условий. Депонент обязуется предоставить Банку по первому требованию полученные им от данных Субъектов персональных данных указанные согласия на обработку персональных данных.

5. Настоящим заявлением Депонент предоставляет согласие на проведение аудиозаписи телефонных переговоров между Депонентом и Банком, Депонент признает, что указанные аудиозаписи могут быть использованы в суде в качестве доказательств в соответствии со статьями 55, 77 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

6. Настоящее Заявление оформляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых хранится в Банке, второй — возвращается Депоненту.

Подпись Депонента \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании - \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя Депонента<sup>13</sup>)  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### ОТМЕТКИ БАНКА

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

Заявление акцептовано Банком, счет эскроу открыт «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 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>13</sup> Поле заполняется в случае подписания Заявления на открытие счета уполномоченным представителем

**Заявление**  
**о внесении изменений в Договор Эскроу № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_**

Я, ФИО/полное наименование Депонента: \_\_\_\_\_

в лице<sup>14</sup> \_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность:<sup>15</sup> \_\_\_\_\_,

ИНН/КИО<sup>16</sup> \_\_\_\_\_

Адрес местонахождения<sup>17</sup> \_\_\_\_\_ (далее – Депонент),

Прошу Банк принять зарегистрированное Росреестром дополнительное соглашение к Договору участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, содержащее мою оферту и оферту на внесение изменений в Договор Эскроу \_\_\_\_\_

*(наименование застройщика, ИНН, адрес местонахождения)*

и прошу 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 о внесении изменений в Договор Эскроу от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_, в полном объеме сохраняют действие положения Договора Эскроу от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Заявление о внесении изменений в Договор Эскроу от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ вступает в силу с даты его подписания Депонентом и с момента акцепта его Банком.

**Подпись Депонента** \_\_\_\_\_ М.П.

*(при наличии)*

\_\_\_\_\_  
*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

*(наименование документа – Устав, Доверенность, иной соответствующий документ)*

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОТМЕТКИ БАНКА «ПРИНЯТО».**

Дополнительное соглашение к Договору участия в долевом строительстве получено «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявление проверено и акцептовано «\_\_» \_\_\_\_\_ 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)*

<sup>14</sup> Заполняется данными представителя Депонента (в случае открытия Счета Эскроу уполномоченным представителем Депонента) или данными уполномоченного представителя Депонента Клиента ЮЛ.

<sup>15</sup> Заполняется данными Депонента или уполномоченного представителя Депонента (вид документа, серия и номер).

<sup>16</sup> Заполняется данными Депонента Клиента ЮЛ

<sup>17</sup> Заполняется данными Депонента Клиента ЮЛ

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

ФИО/полное наименование Депонента: \_\_\_\_\_

в лице<sup>18</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
Документ, удостоверяющий личность:<sup>19</sup> \_\_\_\_\_,

ИНН/КИО<sup>20</sup> \_\_\_\_\_  
Адрес местонахождения<sup>21</sup> \_\_\_\_\_ (далее – Депонент),

Договор участия в долевом строительстве от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_ (далее – ДУДС).

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

прошу изменить Депонента по Договору Эскроу от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_\_\_  
ФИО<sup>22</sup>/ полное наименование нового Депонента<sup>23</sup> (нужное подчеркнуть): \_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

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

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОТМЕТКИ БАНКА «ПРИНЯТО».**

Соглашение/договор об уступке прав требований по ДУДС получен и проверен «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявление проверено, акцептовано 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>18</sup> Заполняется данными представителя Депонента (в случае открытия Счета Эскроу уполномоченным представителем Депонента) или данными уполномоченного представителя Депонента Клиента ЮЛ.

<sup>19</sup> Заполняется данными Депонента или уполномоченного представителя Депонента (вид документа, серия и номер).

<sup>20</sup> Заполняется данными Депонента Клиента ЮЛ

<sup>21</sup> Заполняется данными Депонента Клиента ЮЛ

<sup>22</sup> Заполняется данными ФИО нового Депонента физ.лица

<sup>23</sup> Заполняется данными нового Депонента юр.лица/ИП

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)»

в РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК  
(публичное акционерное общество)  
от \_\_\_\_\_

(наименование Застройщика, Ф. И. О. уполномоченного представителя)

**Уведомление застройщика**

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», 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 в объекте строительства, указанного в настоящем Уведомлении в Таблице № 1, будут размещаться в РНКБ Банк (ПАО) на Счетах Эскроу.

Таблица №1

| Сведения об объекте строительства   |   |
|---|---|
| Разрешение на строительство:<br>наименование документа:<br>реквизиты документа (№, дата): | № _____ от « _____ » _____ 20__ г.  |
| Объект строительства:   | _____   |
| Адрес объекта строительства:  | _____   |
| Финансирование строительства:   | <input type="checkbox"/> целевой кредит РНКБ Банк (ПАО)<br><input type="checkbox"/> собственные средства и/или иной источник финансирования |
| Контактные данные ответственного лица за заключение Договоров Счета Эскроу                | Ф. И. О.: _____<br>Тел.: _____<br>E-mail: _____   |
| Дополнительная информация:  | _____   |
| Срок условного депонирования  | до _____.20__ г.  |

Прошу направлять мне сведения о заключенных Договорах Эскроу <sup>24</sup>:

- ежемесячно (\_\_\_\_) <sup>25</sup>
- еженедельно (\_\_\_\_) <sup>26</sup>
- ежедневно

Приложения к уведомлению:

1. Проект типовой формы ДУДС, содержащий оферты Депонента и Бенефициара на заключение Договора Эскроу;
2. Копия разрешения на строительство
3. Копия проектной декларации».

Подпись уполномоченного лица Застройщика \_\_\_\_\_  
М.П.

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

**ОТМЕТКИ БАНКА**

Уведомление принял, идентификацию представителя Застройщика осуществил, документы застройщика принял \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(Уполномоченный работник Банка: должность, Ф. И. О., подпись дата)

<sup>24</sup> Отметить галочкой один или несколько вариантов направления отчетов

<sup>25</sup> Указать день месяца в который нужно направлять отчет от 1 до 31

<sup>26</sup> Указать день недели в который нужно направлять отчет от 1 до 7

**Заявление о направлении запроса в  
Пенсионный фонд Российской Федерации  
и его территориальные органы**

Я, ФИО: \_\_\_\_\_

в лице<sup>27</sup> \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
Документ, удостоверяющий личность:<sup>28</sup> \_\_\_\_\_:

Прошу Банк направить в Пенсионный фонд Российской Федерации и его территориальные органы запрос, предусмотренный частью 4 статьи 10.1 Федерального закона от 29 декабря 2006 года N 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".

Подпись Депонента \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)  
действующего на основании - \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия уполномоченного представителя Депонента<sup>29</sup>)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

---

**ОТМЕТКИ БАНКА**

Заявление принял и проверил

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (дата)

<sup>27</sup> Заполняется данными уполномоченного представителя Депонента.

<sup>28</sup> Заполняется данными Депонента или уполномоченного представителя Депонента (вид документа, серия и номер).

<sup>29</sup> Поле заполняется в случае подписания Заявления уполномоченным представителем.