

Утверждаю
Председатель Правления
ООО "Хакасский муниципальный банк"
Приказ № 258 В/Б от «20» июля 2020 г.,
Изменение 1, Приказ 28В от 03.02.2023
(вступает в силу с 04.02.2023)

ПРАВИЛА счета эскроу
в ООО "Хакасский муниципальный банк"

Абакан, 2020 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Счет эскроу является специальным счетом и в соответствии с настоящими Правилами предназначен для обеспечения **БЕЗОПАСНОЙ** оплаты по сделкам между продавцом и покупателем недвижимого имущества, когда стороны стремятся обезопасить такую часть своей сделки как оплата товара.

С этой целью продавец и покупатель могут договориться о размещении суммы оплаты на счете эскроу в ООО "Хакасский муниципальный банк" для последующей её передачи продавцу после, например, государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество. На время регистрации размещенная на счете эскроу сумма блокируется и её не может получить не одна из сторон, но при этом каждая из сторон вправе получить любую информацию по счету, в том числе о номере счета эскроу, об остатке средств на нём, о времени обслуживания и т.д. Выплата денег продавцу осуществляется после предоставления документов в банк, перечень которых определяют продавец и покупатель. Если, к примеру, регистрация состоялась и стороны предоставили документы об этом в банк, то деньги выдаются продавцу. В случае отказа в регистрации из-за юридических пороков товара, деньги возвращаются покупателю

ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ОПЕРАЦИЙ по счету эскроу, **АРЕСТ ИЛИ СПИСАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**, находящихся на счете эскроу, по обязательствам плательщика перед третьими лицами и по обязательствам получателя денег **НЕ ДОПУСКАЕТСЯ**.

1.2. Денежные средства, размещённые на Счёте эскроу застрахованы в порядке, размерах и на условиях, установленных Федеральным законом от 23.12.2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации».

Информация о страховании размещается на стендах в подразделениях Банка, осуществляющих обслуживание Клиентов, и интернет-сайте Банка www.kbhmb.ru.

1.3. Настоящие Правила определяют общие условия открытия и обслуживания счетов эскроу в ООО «Хакасский муниципальный банк». Правила регламентируют порядок открытия счета эскроу Депоненту, зачисления на счет эскроу денежных средств Депонента, блокирования этих средств на счете эскроу, выплаты денежных средств Бенефициару со счета эскроу при возникновении основания для выплаты, закрытия счета эскроу, досрочное прекращение действия договора счета эскроу, возврат денежных средств Депоненту.

1.4. Настоящие Правила **НЕ ПРЕДУСМАТРИВАЮТ** открытие счета эскроу для целей оплаты по **ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**, по **СОГЛАШЕНИЯМ ОБ УСТУПКЕ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ** заключаемого в рамках Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и ООО "Хакасский муниципальный банк" не открывает счета эскроу для этих целей.

1.5. Пункт 1.5. исключен в редакции от 03.02.2023

1.6. Настоящие Правила, включая тарифы к ним, изменения в данные Правила и тарифы размещаются в соответствии с п. 13.1 настоящих Правил.

1.7. Отношения Сторон, связанные с заключением Договора, открытием и ведением Счета эскроу, сроком действия и порядком расторжения Договора определяются настоящими Правилами, индивидуальными условиями, дополнениями к ним, а также действующим законодательством РФ.

(Раздел 1 в редакции от 03.02.2023)

2. ТЕРМИНЫ ПРАВИЛ СЧЕТА ЭСКРОУ

В рамках настоящих Правил используются следующие термины и их определения:

Банк – ООО "Хакасский муниципальный банк" (ИНН 1901036580, генеральная лицензия Банка России №1049 от 04.06.2008г., регистрация по месту нахождения: Российская Федерация, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Хакасская, 73).

Бенефициар – собственник продаваемого (отчуждаемого) недвижимого имущества (физическое лицо), имеющее право на получение от покупателя (депонента) денежных средств, размещенных

на счете эскроу при возникновении оснований, предусмотренных индивидуальными условиями договора счета эскроу.

Государственный регистрационный орган – Росреестр, являющийся уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти (его территориальные органы), осуществляющим кадастровый учет, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

Депонент – покупатель недвижимого имущества (физическое лицо), то есть плательщик, открывающий счет эскроу и являющийся владельцем этого счета, который осуществляет внесение на счет эскроу денежных средств для оплаты Бенефициару цены приобретаемой у него недвижимости.

Договор счета эскроу - договор между Банком, Депонентом и Бенефициаром для размещения на счете эскроу Депонентом или от имени Депонента денежных средств, для учета и блокирования этих денежных средств в целях последующей передачи их Бенефициару в качестве оплаты цены приобретаемой Депонентом у Бенефициара недвижимости. Договор счета эскроу состоит из настоящих Правил, индивидуальных условий договора счета эскроу, заявления Депонента на открытие счета эскроу, акцептованные Банком путем открытия счета эскроу.

Договор-основание – возмездная сделка (сделка купли-продажи, сделка мены и т.д.) между Депонентом и Бенефициаром, предусматривающая, с одной стороны, отчуждение Бенефициаром в собственность Депонента недвижимого имущества, принадлежащего Бенефициару, и с другой стороны, оплату Депонентом Бенефициару цены приобретаемой недвижимости. Договором-основанием в соответствии с настоящими Правилами **не может являться договор участия в долевом строительстве, соглашение об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве**, заключаемые/заключенные 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».

Депонируемая сумма – сумма денежных средств (сумма оплаты за недвижимость), подлежащая внесению/перечислению на счет эскроу Депонентом, учитываемая и блокированная на Счете эскроу в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных условиями Счета эскроу и уведомления об этом клиентов.

Депонирование – размещение денежных средств на счет эскроу.

Индивидуальные условия — документ, являющийся неотъемлемой частью настоящих правил, подписанный Бенефициаром и Депонентом и содержащий адресованные Банку предложения (оферты) Бенефициара и Депонента заключить Договор счёта на условиях Правил и Договора – основания путём открытия Банком Счёта в порядке, предусмотренном Правилами.

Кредитный договор – кредитный договор, заключенный между Банком и Депонентом для целей приобретения Депонентом за счет кредитных средств Банка недвижимого имущества у Бенефициара.

Клиенты – Депонент и Бенефициар при совместном упоминании.

Срок условного депонирования – срок размещения денежных средств на счете эскроу, в течение которого должны наступить основания для выплаты Бенефициару депонируемой суммы (срок, в течение которого Банку должны быть предоставлены документы/сведения для проверки наступления основания(ий) для выплаты депонируемой суммы) либо её возврата Депоненту, если основания для выплаты не возникнут.

Стороны – при совместном упоминании Банк, Депонент, Бенефициар.

Счет эскроу – специальный счет эскроу, открываемый в рублях Российской Федерации на который Депонентом вносятся / перечисляются денежные средства в рублях Российской Федерации в счет уплаты цены недвижимого имущества по возмездной сделке между Депонентом и Бенефициаром, открываемый Банком в соответствии с заявлением Депонента, индивидуальными условиями договора счета эскроу, подписанными Депонентом и Бенефициаром, и настоящими Правилами для учета и блокирования денежных средств, полученных от Депонента в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных индивидуальными условиями договора счета эскроу.

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ

3.1. Заключение договора счета эскроу осуществляется путем присоединения Клиентов к Правилам счета эскроу в целом в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса РФ и производится путем собственноручного подписания Депонентом заявления на открытие счета эскроу по форме Банка (Приложение №1 к настоящим Правилам), собственноручного подписания Депонентом и Бенефициаром индивидуальных условий договора счета эскроу, с предоставлением Клиентами документов, предусмотренных настоящими Правилами, что является совместным предложением (офертой) Депонента и Бенефициара Банку заключить договор счета эскроу. Клиенты, присоединившиеся к Правилам, принимают на себя все обязательства, предусмотренные Правилами в отношении соответственно Депонента или Бенефициара без каких-либо оговорок.

3.2. Банк подтверждает принятие предложения (оферты) Депонента и Бенефициара в порядке ст. 438 Гражданского кодекса РФ путем открытия счета эскроу на имя Депонента, не позднее рабочего дня, следующего за датой подписания индивидуальных условий договора счета эскроу Депонентом и Бенефициаром, предоставления Банку Депонентом и Бенефициаром полного пакета документов, необходимого для открытия и обслуживания счета эскроу, согласно перечню, определяемому Банком в соответствии с требованиями законодательства РФ и нормативных актов Банка России для открытия счета эскроу, оплаты Депонентом Банку вознаграждения за открытие счета эскроу согласно действующих Тарифов Банка, при условии отсутствия действующих решений уполномоченных государственных органов, препятствующих открытию счета.

С момента принятия Банком предложения (оферты) договор счета эскроу считается заключенным.

3.3. Об открытии Депоненту счета эскроу и его реквизитах Банк информирует Депонента и Бенефициара путем:

Депонента — посредством выдачи одного экземпляра Заявления с отметками Банка, содержащими реквизиты Договора счёта эскроу и номер Счёта эскроу.

Бенефициара - путем выдачи копии экземпляра Заявления Депонента с отметками Банка содержащими реквизиты Договора счёта эскроу и номер Счёта эскроу, либо путем направления сообщения на электронный адрес Бенефициара, указанный в индивидуальных условиях договора счета эскроу, а при отсутствии этих адресов - одним из способов, указанных в п/п «б» п. 13.2 Правил.

Для заключения договора счета эскроу Клиенты предоставляют Банку заявление Депонента на открытие счета эскроу, договор-основание, а также документы, предусмотренные внутренними документами Банка, регламентирующими порядок открытия и закрытия счетов, и позволяющие провести идентификацию клиентов, их представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев. Информация о перечне документов, необходимых для открытия счета Эскроу, размещается на сайте Банка, а также может быть предоставлена Банком дополнительно по просьбе Депонента сотрудником Банка.

3.8. В случае если Депонент или Бенефициар на момент обращения в Банк с просьбой об открытии счета эскроу уже являются клиентами Банка, то предоставление идентифицирующих документов, подлежит дополнительному уточнению у сотрудника Банка, принимающего заявление об открытии счета и индивидуальные условия.

4. ОТКРЫТИЕ СЧЕТА ЭСКРОУ

4.1. Счет эскроу открывается в российских рублях.

4.2. В рамках одного договора – основания открывается один счет эскроу.

4.3. Номер открываемого счета эскроу определяется Банком в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете в кредитных организациях.

4.4. Номер счета эскроу может быть изменен Банком в одностороннем порядке в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ и нормативными актами Банка России (изменение балансовой позиции номера счета при внесении изменений в План счетов бухгалтерского учета кредитных организаций или в случаях реорганизации банка, предусматривающей поглощение, объединение, слияние с иной кредитной организацией и иные случаи, предусмотренные нормативными актами).

4.5. Счет эскроу открывается после представления Депонентом и Бенефициаром документов (сведений) в соответствии с разделом 3 настоящих Правил, проведения Банком идентификации Депонента и Бенефициара, их представителей, выгодоприобретателей и бенефициарных владельцев в соответствии с требованиями Федерального закона № 115-ФЗ «О противодействии

легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и нормативных актов Банка России.

4.6. Срок счета эскроу определяется в индивидуальных условиях, но не более 30 календарных дней с возможностью платной пролонгации по уважительной причине сроком не более 20 календарных дней при поступлении в Банк подписанного Депонентом и Бенефициаром заявления, предусматривающего такое продление и его обоснование с приложением подтверждающих документов (при их наличии).

4.7. Сумма оплаченного вознаграждения Банка за открытие Счета эскроу, за продление срока депонирования и за иные услуги в рамках Договора счета эскроу возврату не подлежат, в том числе в случае расторжения Договора счета эскроу.

5. ОПЕРАЦИИ ПО СЧЕТУ ЭСКРОУ

5.1. По счету эскроу могут совершаться следующие операции:

1) зачисление на счет эскроу денежных средств Депонента на сумму, равную Депонируемой сумме или её части (при соблюдении размера Депонируемой суммы);

2) выплата денежных средств Бенефициару на его банковский счет;

3) возврат денежных средств Депоненту в связи с расторжением Договора – основания или в связи с отказом в государственной регистрации перехода права на приобретаемое недвижимое имущество к Депоненту;

4) списание ошибочно зачисленных Банком на счет эскроу денежных средств осуществляется в размере положительной разницы между депонируемой суммой и фактическим остатком внесенных Депонентом денежных средств на счете эскроу без распоряжения Депонента или Бенефициара, с чем клиенты заранее соглашаются, заключая договор счета эскроу (заранее данный акцепт).

5.2. Осуществление других операций по Счету, в том числе зачисление на счет эскроу иных денежных средств Депонента, помимо депонируемой суммы, внесение Депонентом денежных средств на счет эскроу в валюте, отличной от валюты счета эскроу, не допускается.

5.3. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете, кроме случаев, предусмотренных договором счета эскроу.

5.4. Приостановление операций по счету эскроу, арест или списание денежных средств, находящихся на счете эскроу, по обязательствам плательщика перед третьими лицами и по обязательствам получателя денег не допускается, в связи с чем платежные требования и/или инкассовые поручения, предъявляемые к счету эскроу, подлежат возврату без исполнения.

5.5. За пользование денежными средствами, размещенными на счете эскроу, Банк проценты не уплачивает.

6. УСЛОВИЯ ВЫПЛАТЫ ДЕПОНИРУЕМОЙ СУММЫ БЕНЕФИЦИАРУ

6.1. Выплата депонируемой суммы Бенефициару осуществляется Банком после предоставления Банку Депонентом или Бенефициаром документов, указанных в индивидуальных условиях договора счета эскроу, подтверждающих заключение договора-основания и государственную регистрацию права собственности Депонента на приобретаемую им у Бенефициара недвижимость.

Документы предоставляются Бенефициаром на бумажных носителях в виде оригиналов или нотариально удостоверенных копий.

6.2. Банк проверяет представленные документы по внешним (формальным) признакам с разумной тщательностью, чтобы удостовериться в соответствии документов требованиям законодательства Российской Федерации и индивидуальным условиям договора счета эскроу, а также в отсутствии противоречий в документах между собой. Банк не проверяет подлинность подписей, проставленных на представленных документах, в том числе подлинностей подписей должностных лиц Государственного регистрационного органа.

6.3. Срок проверки документов и выплаты (при положительной проверке) депонируемой суммы Бенефициару – не более 3 рабочих дней, начиная с даты поступления документов в Банк.

6.4. Если по результатам проверки документов установлено их соответствие требованиям законодательства РФ, индивидуальным условиям договора счета эскроу, отсутствие противоречий между собой, то не позднее дня признания документов соответствующими условиям, Банк

осуществляет выплату депонируемой суммы Бенефициару согласно индивидуальным условиям договора счета эскроу и распоряжения Бенефициара о выплате.

6.5. В случае возврата денежных средств, перечисленных по банковским реквизитам, указанным в требовании Бенефициара, в связи с неверным (ошибочным) указанием номера счета или в связи с его закрытием, Банк уведомляет Бенефициара об этом по адресу электронной почты, указанному в индивидуальных условиях договора счета эскроу, оставляя у себя сумму возвращенных денежных средств до получения от Бенефициара письменного требования с указанием уточненных банковских реквизитов. При этом риск неблагоприятных последствий возлагается на Бенефициара.

6.6. В случае несоответствия документов требованиям законодательства РФ, индивидуальным условиям договора счета эскроу, взаимного противоречия представленных документов, Банк направляет письменное уведомление о выявленных расхождениях и об отказе от выплаты в адрес Бенефициара и Депонента в порядке, предусмотренном п/п «б» п. 13.2 Правил.

6.7. Клиенты вправе повторно представить документы, предусмотренные индивидуальными условиями договора счета эскроу, в пределах срока депонирования. Повторная проверка документов осуществляется Банком в соответствии с п. 6.2, 6.3 Правил.

6.8. Если повторное представление документов в пределах срока депонирования невозможно, Депонент и Бенефициар вправе обратиться в Банк с письменным заявлением о продлении срока депонирования, оплатив услугу Банка по продлению срока в размере согласно действующего тарифа. В этом случае срок депонирования продлевается в пределах срока, указанного в п. 4.6 Правил.

При отсутствии оплаты срок депонирования продлению не подлежит, депонированная сумма возвращается Депоненту.

6.9. После выплаты со счета эскроу денежных средств Бенефициару этот счет подлежит закрытию.

7. ВОЗВРАТ ДЕПОНИРУЕМОЙ СУММЫ ДЕПОНЕНТУ

7.1. Депонируемая сумма возвращается Депоненту в случаях:

7.1.1. Истечения срока депонирования денежных средств на счете эскроу, а именно, по основаниям:

а) непредставление Банку документов, предусмотренных индивидуальными условиями договора счета эскроу (возврат в размере остатка денежных средств на счете эскроу);

б) отказ в государственной регистрации права собственности Депонента (не по вине Депонента) на приобретаемое у Бенефициара недвижимое имущество, подтверждаемое письменным уведомлением Государственного регистрационного органа, повлекший односторонний отказ Депонента от исполнения договора-основания (возврат в размере остатка денежных средств на счете эскроу);

в) излишнее зачисление на счет эскроу денежных средств Депонентом. Осуществляется по заявлению Депонента с указанием причины ошибочного зачисления по реквизитам, указанным в поручении Депонента (возврат в размере разницы между депонированной суммой согласно индивидуальных условий договора счета эскроу и фактически внесенной Депонентом на счет эскроу суммой).

7.2. Возврат осуществляется на банковский счет Депонента, указанный в заявлении на открытие счета эскроу, не позднее 3-х рабочих дней, следующих за днем истечения срока депонирования или за днем выявления излишнего зачисления Депонентом денежных средств на счет эскроу.

7.3. После возврата Депоненту со счета эскроу суммы остатка денежных средств этот счет подлежит закрытию.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

8.1. Банк обязуется:

8.1.1. После открытия счета эскроу Депоненту обеспечить зачисление, учет и блокирование депонируемой суммы на счете эскроу с момента ее поступления на счет до наступления оснований для её выплаты Бенефициару либо ее возврата Депоненту.

8.1.2. Принять документы, необходимые для выплаты депонируемой суммы Бенефициару, и провести их проверку в соответствии с условиями договора счета эскроу.

8.1.3. В случае если сумма денежных средств, перечисленная Депонентом на Счет эскроу, превышает размер депонирования, указанный в индивидуальных условиях, возвратить Депоненту денежные средства в размере суммы превышения по реквизитам, указанным в Заявлении Депонента на открытии счета эскроу.

8.1.4. Выплатить депонируемую сумму Бенефициару в соответствии с условиями договора счета эскроу и согласно распоряжения Бенефициара.

8.1.5. Возвратить депонируемую сумму или её часть Депоненту в соответствии с условиями договора счета эскроу.

8.1.6. Предоставлять без взимания платы информацию по счету эскроу в виде выписки по счету Депоненту/Бенефициару (их уполномоченным представителям) по запросу соответствующей стороны при личном обращении в Банк Депонента или Бенефициара (или их уполномоченных представителей) по месту ведения счета эскроу в рабочие часы отделения Банка на бумажном носителе. Выписки и иная информация по счету эскроу предоставляются не позднее 2-х рабочих дней от даты получения Банком запроса Депонента/Бенефициара.

8.1.7. Осуществлять обработку персональных данных, полученных от Депонента и Бенефициара, а также обеспечить конфиденциальность защиту обрабатываемых персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.2. Банк имеет право:

8.2.1. Отказаться от заключения договора счета эскроу в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также при непредоставлении Депонентом/Бенефициаром документов, необходимых для их идентификации и обработки их персональных данных, в том числе в отношении их представителей, имеющих право на получение информации по счету эскроу или право на совершение операций по счету эскроу, а также при непредоставлении документов в целях выявления выгодоприобретателей и бенефициарных владельцев (при наличии таковых).

8.2.2. В одностороннем порядке изменить номер счета эскроу в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации (изменение балансовой позиции номера счета при внесении изменений в План счетов бухгалтерского учета кредитных организаций или в случаях реорганизации банка, предусматривающей поглощение, объединение, слияние с иной кредитной организацией и иные случаи, предусмотренные нормативными актами).

8.2.3. Осуществлять аудио (видео) запись проведения операций и иных действий в рамках договора счета эскроу. Указанные записи могут быть использованы в качестве доказательств при урегулировании споров по договору счета эскроу между Сторонами.

8.2.4. Самостоятельно определять порядок обслуживания Клиентов, включая график работы и операционное время Банка, условия приема и проверки документов и иных распоряжений.

8.2.5. Отказать Депоненту в совершении операций по счету эскроу, не предусмотренных договором счета эскроу.

8.2.6. Отказать Бенефициару в выплате в случае отрицательной проверки документов, представленных Банку для выплаты, а также в случае непоступления этих документов в течение срока депонирования.

8.2.7. Приостановить операции по Счету в случаях, предусмотренных Правилами или законом, в том числе отказаться от выполнения операций по Счёту эскроу, за исключением операций по зачислению денежных средств, поступивших на Счёт, применять меры по замораживанию (блокированию) денежных средств, находящихся на Счёте, расторгнуть Договор счёта в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и финансированию терроризма и иными нормативными актами рекомендациями Банка России. Банк уведомляет Депонента и Бенефициара о применении мер, указанных в настоящем подпункте Правил, любым способом, позволяющим Депоненту и Бенефициару получить уведомление и установить, что оно исходит от Банка, в том числе с использованием системы дистанционного банковского обслуживания.

8.2.8. Списывать со счета эскроу без распоряжения Депонента и/или Бенефициара денежные средства, ошибочно зачисленные на счет эскроу по вине Банка, с чем Депонент/Бенефициар соглашаются, подписывая индивидуальные условия договора счета эскроу.

8.2.9. Запрашивать у Депонента/Бенефициара документы и сведения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе законодательством о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма и/или законодательством о валютном регулировании и валютном контроле, настоящими Правилами, в том числе информацию и документы, подтверждающие достоверность сведений, предоставленных в рамках договора счета эскроу.

8.2.10. Проводить проверку сведений, указанных Депонентом/Бенефициаром в соответствующих заявлениях и содержащихся в предоставленных ими документах, а также в целях проверки наступления оснований для передачи Депонируемой суммы Бенефициару по Договору обращаться к электронным ресурсам Росреестра.

8.2.11. При установлении Банком факта изменения данных Депонента или Бенефициара, указанных в индивидуальных условиях договора счета эскроу и необходимых для проведения Банком идентификации и направления Банком уведомлений/иной информации (при необходимости), Банк вправе отказать Депоненту/Бенефициару в совершении расходных операций по счету эскроу до представления Банку необходимых документов и/или сведений.

8.2.12. Запрашивать от Депонента/Бенефициара документы и информацию о лицах, уполномоченных Депонентом/Бенефициаром представлять и получать документы в Банке, включая копии документов, удостоверяющих их личность (либо сведения об реквизитах этих документов), документы и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по счету операций нормам действующего законодательства РФ, в том числе в рамках выполнения Банком функций, установленных Федеральным законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

8.2.13. Без дополнительного распоряжения Депонента/Бенефициара закрыть счет эскроу после выплаты с этого счета остатка денежных средств Бенефициару или после возврата всей суммы остатка Депоненту.

8.2.14. В одностороннем порядке вносить изменения и дополнения в настоящие Правила, применяемые к ним тарифы без предварительного согласия Депонента, Бенефициара.

8.3. Клиенты имеют право:

8.3.1. Получать по запросу информацию по счету эскроу в виде выписки на бумажном носителе при личном обращении в подразделения Банка.

8.4. Клиенты обязуются:

8.4.1. Предоставить Банку необходимые документы и достоверные сведения для открытия счета эскроу в соответствии требованиями законодательства РФ и требованиями Банка, а также для исполнения договора счета эскроу.

8.4.2. Представлять по требованию Банка документы и достоверные сведения в случаях, установленных законодательством РФ, в том числе законодательством о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма, включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах по форме, установленной Банком.

8.4.3. Обеспечить предоставление Банку физическими лицами, уполномоченными Депонентом или Бенефициаром совершать юридически значимые действия в рамках договора счета эскроу или получать от Банка информацию по счету эскроу, согласия на обработку Банком персональных данных таких представителей с целью соблюдения Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» и оказания услуг по договору счета эскроу.

8.4.4. Незамедлительно письменно информировать Банк обо всех изменениях, относящихся к сведениям, переданным Банку при заключении договора счета эскроу, в том числе, сведениям, переданным Банку для идентификации самих Клиентов, представителей Клиентов, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев, и представить Банку обновленную информацию и при необходимости документы, подтверждающие изменение таких сведений.

Сведения о Клиентах, их представителях, выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах признаются актуальными, если у Банка отсутствуют данные об их изменении.

8.4.5. Соблюдать настоящие Правила и индивидуальные условия договора счета эскроу.

8.4.6. Самостоятельно в течение срока действия Счета эскроу следить за возможными изменениями настоящих Правил на интернет-сайте Банка, указанном в п. 13.1. настоящих Правил.

8.5. Депонент обязуется:

8.5.1. До открытия счета эскроу предоставить Банку (по месту нахождения отделения Банка, в котором планируется открыть счет эскроу, либо по месту нахождения головного офиса Банка – г. Абакан, ул. Хакасская, 73) документы, необходимые для целей идентификации Депонента и обработки персональных данных Депонента, а также его представителя, выявления выгодоприобретателя и бенефициарного владельца (при наличии таковых).

8.5.2. Внести на счет эскроу депонируемую сумму в размере, указанном в индивидуальных условиях договора счета эскроу, не позднее 3-х рабочих дней от даты от открытия счета эскроу Депоненту.

8.5.3. Предоставить Банку (по месту нахождения отделения Банка, в котором открыт счет эскроу, либо по месту нахождения головного офиса Банка – г. Абакан, ул. Хакасская, 73) сведения и документы (копии документов), необходимые для выплаты депонируемой суммы Бенефициару.

8.5.4. Сообщать Банку в письменной форме о суммах, ошибочно зачисленных (списанных) на (со) счет(а) эскроу, в течение 3-х рабочих дней с даты получения выписки по счету эскроу. Операции по Счету и остаток денежных средств считаются подтвержденными при непоступлении в Банк в течение вышеуказанного срока письменного заявления с указанием ошибочно зачисленных и/или списанных сумм.

8.5.5. Информировать Банк об изменении своих данных, указанных в индивидуальных условиях договора счета эскроу или заявлении на открытие счета эскроу и необходимых для идентификации Депонента и направления Банком Депоненту уведомлений/информации (п/п. 8 п. 13.2 Правил).

8.6. Бенефициар имеет право:

8.6.1. Представить Банку документы, подтверждающие возникновение основания для выплаты ему со счета эскроу депонируемой суммы.

8.6.2. Требовать от Банка перевода Депонируемой суммы на банковский счёт Бенефициара в соответствии с разделом 6 Правил.

8.7. Бенефициар обязан:

8.7.1. До открытия счета эскроу предоставить Банку (по месту нахождения отделения Банка, в котором планируется открыть счет эскроу, либо по месту нахождения головного офиса Банка – г. Абакан, ул. Хакасская, 73) документы, необходимые для целей идентификации Бенефициара и обработки персональных данных Бенефициара, а также его представителя, выявления выгодоприобретателя и бенефициарного владельца (при наличии таковых).

8.7.2. Представить в Банк требование о выплате депонируемой суммы по форме, предусмотренной настоящими Правилами.

8.7.3. По согласованию с Депонентом предоставить Банку документы в соответствии с разделом 6 Правил.

8.7.4. Представлять по требованию Банка документы и достоверные сведения в случаях, установленных законодательством РФ, в том числе законодательством о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма, включая информацию о своих выгодоприобретателях и бенефициарных владельцах по форме, установленной Банком.

8.7.5. Обеспечить предоставление Банку физическими лицами, уполномоченными Бенефициаром совершать юридически значимые действия в рамках договора счета эскроу или получать от Банка информацию по счету эскроу, согласия на обработку Банком персональных данных таких представителей с целью соблюдения Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» и оказания услуг по договору счета эскроу.

8.7.6. Незамедлительно письменно уведомлять Банк обо всех изменениях, относящимся к сведениям, переданным Банку при идентификации Бенефициара, его представителей, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев Бенефициара посредством предоставления в Банк оригиналов либо надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих такие изменения. Сведения о Бенефициаре, его представителях, выгодоприобретателях,

бенефициарных владельцев признаются актуальными, если у Банка отсутствуют данные об их изменении.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Стороны несут ответственность согласно действующего законодательства РФ.

9.2. Банк не несет ответственность перед Клиентами по обязательствам и договорам, заключенным только между Депонентом и Бенефициаром, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Депонента и/или Бенефициара.

9.3. Банк не несет ответственность за любые действия или бездействия, совершенные им на основании соответствующего письменного документа, подписанного и предоставленного Депонентом и/или Бенефициаром, независимо от достоверности содержащейся в нем информации, а также за подлинность подписей на представленных Банку Депонентом и/или Бенефициаром документах, в тех случаях, когда с использованием предусмотренных банковскими правилами и договором счета эскроу процедур Банк не мог установить факта выдачи распоряжения неуполномоченными лицами и/или установить недостоверность представленных документов.

9.4. Банк не несет ответственность перед Клиентами за несовершение или несвоевременное совершение операций по счету эскроу, если совершение операции по счету эскроу приостановлено в рамках законодательства о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма.

9.5. 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 настоящими Правилами, индивидуальными условиями договора счета эскроу и действующим законодательством РФ.

9.6. Банк не несет ответственность в случае произвольного или умышленного вмешательства третьих лиц в частные дела Клиентов (в том числе, касающиеся гражданско-правовых отношений Клиентов с Банком), осуществленного путем недобросовестного использования третьим лицом средств связи и контактной информации Клиентов, сообщенных Клиентами Банку.

9.7. Банк не несет ответственность за нарушение срока возврата/частичного возврата депонируемой суммы Депоненту на счет, открытый в сторонней кредитной организации, если этот счет закрыт на дату возврата денежных средств, а также не несет ответственность при взимании комиссий за совершение операций сторонними кредитными организациями, расчетными центрами и другими организациями, участвующими в расчетах.

9.8. Банк не несет ответственность за возможные неблагоприятные последствия, связанные с неправильным (неточным) указанием Клиентами реквизитов для перечисления средств.

9.9. Банк не несет ответственность за нарушение срока выплаты депонируемой суммы Бенефициару на счет, открытый в сторонней кредитной организации, если этот счет закрыт на дату выплаты, а также не несет ответственность при взимании комиссий за совершение операций сторонними кредитными организациями, расчетными центрами и другими организациями, участвующими в расчетах.

9.10. Банк не возмещает Клиентам упущенную выгоду в случаях, когда законодательством Российской Федерации на Банк возлагается обязанность возмещения Клиентам только реального ущерба.

9.11. Банк не несет ответственности за ошибки или задержки переводов денежных средств, допущенные другими банками, а также не отвечает за последствия, связанные с их финансовым положением.

9.12. Клиенты несут ответственность за подлинность документов и достоверность сведений, представляемых для заключения Договора счета эскроу, а также для открытия, обслуживания Счета эскроу и совершения предусмотренных условиями Договора счета эскроу операций по Счету эскроу, в том числе представленных Банку в виде электронных образов документов и/или с использованием дистанционного банковского обслуживания.

9.13. Клиенты несут ответственность за своевременное и полное письменное уведомление Банка об обстоятельствах, имеющих значение для соблюдения договора счета эскроу, в том числе об изменении ранее сообщенных Банку сведений. В случае несвоевременного или неполного уведомления Банка об обстоятельствах, указанных в настоящем пункте, Клиенты несут ответственность за возможные отрицательные последствия данных обстоятельств.

9.14. Банка несет ответственность за задержку перевода денежных средств в пользу Депонента или Бенефициара, если только такая задержка произошла по вине Банка, а не явилась следствием предоставления документов, не соответствующих условиям договора счета эскроу, либо обстоятельств непреодолимой силы, не зависящих от воли Сторон.

За задержку перевода депонируемой суммы в пользу Депонента или Бенефициара Депонент или соответственно Бенефициар вправе потребовать от Банка уплаты пени на сумму просроченного перевода по ставке 0,1% годовых от просроченной суммы за каждый день просрочки до даты полного исполнения.

9.15. Сторона, которая по условиям договора счета эскроу вправе потребовать уплаты пени с обязанной Стороны, вправе отказаться от взыскания этой пени в одностороннем порядке без извещения об этом обязанной Стороны.

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

9.17. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору счёта, если такое неисполнение обусловлено обстоятельствами непреодолимой силы. В случае возникновения подобных обстоятельств у соответствующей Стороны, то данная Сторона извещает другие Стороны об этом обстоятельстве и его влиянии на исполнение обязательств по договору счета эскроу в течение 7-и рабочих дней с момента возникновения такого обстоятельства.

По прекращении указанных выше обстоятельств Сторона должна не позднее 7 рабочих дней известить об этом другие Стороны в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в течение которого предполагается исполнить обязательства по договору счета эскроу.

10. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПРАВИЛА И В ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ

10.1. Изменение индивидуальных условий договора счета эскроу в части срока депонирования, размера депонируемой суммы возможно до истечения срока депонирования на основании дополнительного соглашения к индивидуальным условиям договора счета эскроу, подписываемому всеми Сторонами при условии предоставления Клиентами документов, подтверждающих необходимость указанных изменений.

10.2. Внесение изменений и/или дополнений в настоящие Правила счета эскроу и применяемые в рамках Правил тарифы может производиться Банком в одностороннем в порядке без получения предварительного согласия Клиентов (Депонента, Бенефициара), предусмотренном настоящим разделом и в соответствии с законодательством РФ в случае технологических изменений условий обслуживания Клиентов, расширения перечня предоставляемых Банком дополнительных сервисов в рамках договора счета эскроу, изменения законодательства РФ, изменения общего уровня цен и иных значимых экономических показателей развития экономики Российской Федерации, изменения ключевой ставки Банка России и т.п.

10.3. Информирование Клиентов об изменениях или дополнениях в настоящие Правила осуществляется Банком не менее чем за 15 календарных дней до даты их вступления в силу любым из ниже перечисленных в п. 13.1 способов.

10.4. С целью обеспечения получения Депонентом/Бенефициаром информации об изменениях/дополнениях в настоящих Правилах счета эскроу, Депонент/Бенефициар обязуются не реже чем один раз в 7 дней самостоятельно или через уполномоченных лиц обращаться в отделение Банка или на интернет-сайт Банка за сведениями об изменениях, которые планируется внести в Правила счета эскроу. Банк не несет ответственность за возможные убытки Депонента/Бенефициара, причиненные их неосведомленностью, в случае если Банк надлежащим образом выполнил свои обязательства по предварительному раскрытию информации о планируемых изменениях Правил счета эскроу.

10.5. Клиенты вправе не согласиться с изменениями/дополнениями Правил счета эскроу путем направления в адрес Банка письменного уведомления об этом в течение 15 календарных дней с даты размещения информации об изменении/дополнении Правил счета эскроу (п. 10.3), письменно уведомив об этом Банк путем подачи заявления о расторжении договора счета эскроу. При этом оплаченная Банку сумма вознаграждения возврату не подлежит.

Продолжение исполнения договора счета эскроу Депонентом/Бенефициаром означает принятие Клиентами изменений/дополнений Правил счета эскроу.

10.6. В случае изменения законодательства РФ и нормативных актов Банка России, затрагивающих положения договора счета эскроу, договор применяется в части, не противоречащей указанным нормативным актам.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор счета эскроу прекращается по следующим основаниям с даты наступления соответствующего основания (в зависимости от того, какая дата наступит ранее):

а) выдача депонированной суммы в полном объеме в случаях, в порядке и в сроки, предусмотренные договором счета эскроу;

б) непоступления на счет эскроу депонируемой суммы в течение предусмотренного п. 8.5.2 срока;

в) по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

11.2. Прекращение действия договора счета эскроу является основанием для закрытия Банком счета эскроу.

11.3. В течение срока депонирования (до представления документов для выплаты депонированной суммы) Банк имеет право на расторжение в одностороннем порядке договора счета эскроу с конкретным Депонентом/Бенефициаром по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». При этом Банк в день расторжения договора счета эскроу направляет уведомление о расторжении на адреса электронной почты Депонента и Бенефициара, указанные в индивидуальных условиях договора счета эскроу, и осуществляет возврат депонируемой суммы, находящейся на дату расторжения на счете эскроу, Депоненту по реквизитам, указанным в индивидуальных условиях договора счета эскроу.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. Все споры и разногласия между Сторонами по поводу исполнения договора счета эскроу решаются путем переговоров.

12.2. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор (за исключением исков о защите прав потребителей) рассматривается в суде по месту заключения договора счета эскроу, которым признается населенный пункт отделения Банка, где Депоненту открыт счет эскроу. Иски Клиента-физического лица о защите прав потребителей разрешаются Сторонами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Банк с целью ознакомления Клиентов с настоящими Правилами, изменениями настоящих Правил, тарифов к ним размещает информацию одним из следующих способов:

а) на интернет-сайте Банка www.kbhmb.ru;

б) на стендах в подразделениях Банка, осуществляющих обслуживание клиентов;

в) иными способами, позволяющими Бенефициару и Депоненту получить информацию и установить, что она исходит от Банка.

Датой ознакомления Бенефициара/Депонента с опубликованной информацией считается дата, с которой информация доступна для Бенефициара/Депонента.

13.2. Обмен информацией (требования, уведомления и иные сообщения) по договору счета эскроу осуществляется в письменной форме в следующем порядке:

а) уведомления, информация Банка по вопросам, касающимся обслуживания неограниченного круга клиентов Банка в рамках Правил счета эскроу, направляются с использованием одного или нескольких способов, указанных в п/п. «а», «б» п. 13.1.

б) уведомления, информация Банка по вопросам, касающимся обслуживания Депонентов/Бенефициаров, с которыми уже заключен договор счета эскроу, одним из следующих способов:

- направление сообщений по последнему известному Банку адресу электронной почты Депонента/Бенефициара,

- направление сообщений посредством почтовой связи по последнему известному Банку почтовому адресу Депонента/Бенефициара,
- смс-информирования по последнему известному Банку номеру мобильного телефона Депонента/Бенефициара,
- путем непосредственной передачи информации при личной явке Депонента/Бенефициара в подразделение Банка,
- посредством использования дистанционного банковского обслуживания Депонента/Бенефициара (при заключении дополнительных договоров с Банком на дистанционное управление счетом),
- иными способами, определенными Банком, позволяющими установить, что соответствующее уведомление исходит от Банка.

в) уведомления, требования, сообщения Депонента/Бенефициара Банку направляются посредством почтовой связи по адресу: г. Абакан, ул. Хакасская, 73, а электронные сообщения по адресу электронной почты, указанному в индивидуальных условиях договора счета эскроу.

13.3. С целью обеспечения адресной доставки уведомлений, иных сообщений, информации и документов в процессе исполнения договора счета эскроу Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене своих реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

13.4. Копии документов, предоставляемых Сторонами друг другу в случаях, предусмотренных Договором, должны быть оформлены надлежащим образом и заверены подписями уполномоченных лиц и отпечатком печати (штампа) (при наличии печати) или нотариально, если иное не предусмотрено в Правилах.

13.5. Банк вправе использовать электронную подпись при подписании требований, уведомлении и сообщений, иных документов, предоставляемых или направляемых Клиентам в соответствии с Правилами счета эскроу.

13.6. Стороны настоящим заверяют и гарантируют, что соблюдают и обязуются соблюдать применимые нормы законодательства РФ по противодействию коррупции и по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма. При исполнении своих обязательств по договору счета эскроу Стороны не совершают каких-либо действий (отказываются от бездействия), которые противоречат указанному законодательству, и прилагают все необходимые и допустимые законодательством усилия для обеспечения соблюдения требований этого законодательства, в том числе их представителями, выгодоприобретателями и бенефициарными владельцами.

**ЗАЯВЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА
НА ОТКРЫТИЕ СЧЕТА ЭСКРОУ В ООО "ХАКАССКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БАНК"**

Заявитель – Депонент: _____
(фамилия, имя, отчество)

Адрес: _____

Контактный номер телефона Депонента: _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail) _____
(разборчиво печатными буквами)

ИНН Депонента _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г.

По законодательству Российской Федерации являюсь резидентом нерезидентом
прошу ООО "Хакасский муниципальный банк" открыть мне специальный счет эскроу в рублях
РФ.

Настоящим Заявлением Депонент просит ООО «Хакасский муниципальный банк» заключить с
Депонентом и Бенефициаром договор счета эскроу для расчетов по договору покупки
недвижимости и открыть специальный счет эскроу на следующих условиях:

для оплаты цены _____ (_____) руб. недвижимого имущества
_____ (квартиры, жилого дома, комнаты, нежилого помещения и
т.д.)

по адресу _____

по договору _____
(наименование договора)

Бенефициару(ам):

ФИО _____
(фамилия, имя, отчество, наименование)

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г.

Адрес регистрации: _____

Выдачу/перевод денежных средств Бенефициару(ам) прошу произвести со счета эскроу при
поступлении Банк документов, указанных в индивидуальных условиях договора счета эскроу.

При непоступлении в Банк документов согласно индивидуальных условий договора счета эскроу,
возврат остатка денежных средств со счета эскроу прошу осуществить на банковский счет, с
которого сумма поступила на счет эскроу, либо направить на гашение, в том числе досрочное,
обязательств (задолженности) перед ООО "Хакасский муниципальный банк" (при наличии
таковых).

Настоящим Депонент подтверждает, что:

- ознакомлен с Правилами, понимает их текст выражает свое согласие с ними и обязуется их выполнять;
- обо всех изменениях информации, представленной Банку в документах при заключении Договора, Депонент незамедлительно обязуется извещать Банк в письменной форме в течение срока, указанного в Договоре. Депонент согласен, что Банк не несет ответственность за возможные неблагоприятные последствия для Депонента, связанные с несвоевременным извещением Банка об изменении данных (сведений) Депонента.

Подпись Депонента (уполномоченного представителя Депонента): _____ / _____ /
(подпись) / (Фамилия, И. О.)

при подписании представителем Депонента указать реквизиты доверенности или иного документа, на основании которого Представитель действует от имени Депонента

_____ / _____ / _____
(дата, номер документа, наименование органа, выдавшего документ, или нотариуса, удостоверившего документ)

Заполняется Банком

Настоящим подтверждаем, что Депоненту открыт счет эскроу № _____.

_____ / _____ / _____
(должность работника банка) (подпись) (И.О. Фамилия)

Дата

**Требование Бенефициара
о выплате со счета эскроу**

« ____ » _____ 20 ____ г.

Прошу при поступлении в ООО "Хакасский муниципальный банк" документов, перечисленных в индивидуальных условиях договора счета эскроу №__ от « ____ » _____ 20 ____ г., заключенного между мною, вашим банком и Депонентом _____

(фамилия, имя, отчество Депонента)

выплатить со счета эскроу № 40826 _____ Бенефициару:

(фамилия, имя и отчество Бенефициара)

ИНН _____

Документ, удостоверяющий личность: серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ г.

денежные средства в сумме _____ руб.

(сумма прописью)

путем перечисления на мой банковский счет по следующим реквизитам:

банковский счет № _____

в _____
(наименование банка)

БИК банка _____

кор/счет банка _____

В случае возврата денежных средств, перечисленных по указанным выше банковским реквизитам Бенефициара, в связи с неверным (ошибочным) указанием номера счета или в связи с его закрытием, Банк уведомляет Бенефициара об этом по адресу электронной почты, указанному в индивидуальных условиях договора счета эскроу (при отсутствии этого адреса - одним из способов, указанных в п/п «б» п. 13.2 Правил.), оставляя у себя сумму возвращенных денежных средств до получения от Бенефициара письменного требования с указанием уточненных банковских реквизитов либо до личной явки Бенефициара в банк для получения денежной суммы наличными. При этом риск неблагоприятных последствий возлагается на Бенефициара.

Бенефициар:

_____ (фамилия, имя, отчество Бенефициара)

_____ (подпись)

Отметки банка

Документы, указанные в Индивидуальных условиях договора счета эскроу № _____ от «_____» _____ / _____ г. предоставлены в Банк. Требование подлежит исполнению:

Сотрудник

принявший документы _____ (подпись, ФИО)

Юридический отдел: _____ (подпись, ФИО)

Бухгалтер:

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ
ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ**

№ _____

г. Абакан

" ____ " _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый(ая) в дальнейшем Депонент¹, и

(фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый(ая) в дальнейшем Бенефициар², присоединяюсь к Правилам счета эскроу в ООО "Хакасский муниципальный банк" и прошу Банк принять настоящее предложение и открыть счет эскроу в соответствии со следующими условиями:

1. Депонируемая (размещаемая) сумма _____ (_____) руб.
(цифрами и прописью)

2. Срок депонирования (размещения) по « ____ » _____ 20__ г.

3. Договор-основание _____
(например, договор купли-продажи, дата договора)

4. Наименование и адрес приобретаемого объекта недвижимости:

5. Документы, которые должны быть представлены в Банк, для выплаты денежных средств Бенефициару:

1. _____
2. _____
3. ³ _____
4. _____

Перечисленные документы предоставляются в подлинных экземплярах.

6. Выплата осуществляется согласно письменного требования Бенефициара.

7. В случае непредставления в Банк документов в срок, указанный в п. 2, депонируемая сумма подлежит возврату Депоненту на банковский счет, с которого сумма поступила на счет эскроу, либо направить на гашение, в том числе досрочное, обязательств (задолженности) перед ООО

¹ Депонент – это приобретатель недвижимости.

² Бенефициар – это собственник, отчуждающий недвижимость.

³ В случае отсутствия иных документов, ставится прочерк.

"Хакасский муниципальный банк" (при наличии таковых), либо на иной счет Депонента, указанный в заявлении на открытие счета эскроу.

8. Информация о номере счета эскроу направляется Банком:

Депоненту — посредством выдачи одного экземпляра Заявления с отметками Банка, содержащими реквизиты Договора счёта эскроу и номер Счёта эскроу.

Бенефициару - путем выдачи копии экземпляра Заявления Депонента с отметками Банка содержащими реквизиты номера Счёта эскроу.

9. Настоящий договор действует с даты открытия Банком счета эскроу Депоненту и действует до наступления одного из оснований его прекращения, указанных в Правилах счета эскроу:

- выплата остатка денежных средств на счете эскроу Бенефициару;

- возврат остатка денежных средств на счете эскроу Депоненту;

- досрочное одностороннее расторжение договора Банком в предусмотренном законодательством РФ случае нарушения требований по противодействию легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.

10. Подписывая настоящие индивидуальные условия договора счета эскроу Депонент и Бенефициар подтверждают, что с Правилами счета эскроу ООО "Хакасский муниципальный банк", размещенными на интернет-сайте Банка при отсутствии перечисленных оснований, ознакомлены и согласны. При несоответствии положений настоящих индивидуальных условий договора счета эскроу и Правил счета эскроу, приоритетом обладают настоящие индивидуальные условия договора счета эскроу.

11. Подписывая настоящие Индивидуальные условия Договора, Депонент и Бенефициар дают свое согласие Банку на обработку (в том числе автоматизированную) персональных данных, указанных в Индивидуальных условиях Договора и поданных в Банк заявлениях, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, для исполнения Банком условий Договора и в связанных с ним правоотношениях сторон. Настоящее согласие предоставляется с момента подписания Депонентом и Бенефициаром Индивидуальных условий Договора счета эскроу и действительно до _____ с момента исполнения/прекращения Договора. Согласие может быть отозвано Депонентом и Бенефициаром при предоставлении в Банк заявления в простой письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. Реквизиты и подписи сторон:

Депонент:

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

(разборчиво печатными знаками)

(подпись)

(ФИО полностью)

Бенефициар:

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

(разборчиво печатными знаками)

(подпись)

(ФИО полностью)

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ
ДОГОВОРА СЧЕТА ЭСКРОУ**

№ _____

г. Абакан

" ____ " _____ 20__ г.

(фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый(ая) в дальнейшем Депонент⁴, и

(фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый(ая) в дальнейшем Бенефициар-1⁵,

(фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый(ая) в дальнейшем Бенефициар-2,

(фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый(ая) в дальнейшем Бенефициар-3,

(фамилия, имя, отчество физического лица)

именуемый(ая) в дальнейшем Бенефициар-4,

присоединяемся к Правилам счета эскроу в ООО "Хакасский муниципальный банк" и просим Банк принять настоящее предложение и открыть счет эскроу в соответствии со следующими условиями:

1. Депонируемая (размещаемая) сумма _____ руб.

(цифрами и прописью) _____ руб.

2. Срок депонирования (размещения) по « ____ » _____ 20__ г.

3. Договор-основание _____
(например, договор купли-продажи, дата договора)

4. Наименование и адрес приобретаемого объекта недвижимости:

⁴ Депонент – это приобретатель недвижимости.

⁵ Бенефициар – это собственник, отчуждающий недвижимость.

5. Документы, которые должны быть представлены в Банк, для выплаты денежных средств Бенефициарам:
1. Договор-основание от «__» _____ 20__ г., указанный в п.3 со штампом о госрегистрации,
 2. ⁶ _____
 3. _____
 4. _____

Перечисленные документы предоставляются в подлинных экземплярах.

6. Выплата осуществляется согласно письменного требования Бенефициаров.
7. В случае непредставления в Банк документов в указанный выше, в п. 2, срок, включая конечную дату, депонируемая сумма подлежит возврату Депоненту на счет, указанный в заявлении на открытие счета эскроу.
8. Информация о номере счета эскроу направляется Банком:
Депоненту — посредством выдачи одного экземпляра Заявления с отметками Банка, содержащими реквизиты Договора счёта эскроу и номер Счёта эскроу.
Бенефициару - путем выдачи копии экземпляра Заявления Депонента с отметками Банка содержащими реквизиты номера Счёта эскроу,
9. Настоящий договор действует с даты открытия Банком счета эскроу Депоненту и действует до наступления одного из оснований его прекращения, указанных в Правилах счета эскроу:
- выплата остатка денежных средств на счете эскроу Бенефициару;
- возврат остатка денежных средств на счете эскроу Депоненту;
- досрочное одностороннее расторжение договора Банком в предусмотренном законодательством РФ случае нарушения требований по противодействию легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма.
10. Подписывая настоящие индивидуальные условия договора счета эскроу Депонент и Бенефициар подтверждают, что с Правилами счета эскроу ООО "Хакасский муниципальный банк", размещенными на интернет-сайте Банка www.kbhmb.ru, ознакомлены и согласны. При несоответствии положений настоящих индивидуальных условий договора счета эскроу и Правил счета эскроу приоритетом обладают настоящие индивидуальные условия договора счета эскроу.
11. Подписывая настоящие Индивидуальные условия Договора, Депонент и Бенефициар дают свое согласие Банку на обработку (в том числе автоматизированную) персональных данных, указанных в Индивидуальных условиях Договора и поданных в Банк заявлениях, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, для исполнения Банком условий Договора и в связанных с ним правоотношениях сторон. Настоящее согласие предоставляется с момента подписания Депонентом и Бенефициаром Индивидуальных условий Договора счета эскроу и действительно до _____ с момента исполнения/прекращения Договора. Согласие может быть отозвано Депонентом и Бенефициаром при предоставлении в Банк заявления в простой письменной форме в соответствии с действующим законодательством РФ.
12. Реквизиты и подписи сторон:

Депонент:

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

(разборчиво печатными знаками)

(подпись)

(ФИО полностью)

⁶ В случае отсутствия иных документов, ставится прочерк.

Бенефициар-1:

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

*(разборчиво печатными знаками)*_____
*(подпись)*_____
*(ФИО полностью)***Бенефициар-2:**

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

*(разборчиво печатными знаками)*_____
*(подпись)*_____
*(ФИО полностью)***Бенефициар-3:**

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

*(разборчиво печатными знаками)*_____
*(подпись)*_____
*(ФИО полностью)***Бенефициар-4:**

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

*(разборчиво печатными знаками)*_____
*(подпись)*_____
(ФИО полностью)

Дополнительное соглашение

к Индивидуальным условиям договора счета эскроу

№ _____ от «__» _____ г.

"__" _____ г.

Банк - ООО "Хакасский муниципальный банк", в лице _____

действующей на основании доверенности №__ от «__» _____ 20__ г., с одной стороны,

Депонент - _____,

со второй стороны, и **Бенефициар(ы)** - _____

_____, с третьей стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее дополнительное соглашение к Индивидуальным условиям договора счета эскроу Договору счета эскроу №__ от «__» _____ г. (далее Договор счета эскроу) о нижеследующем:

1. Продлить срок действия Договора счета эскроу до «__» _____ г.
2. Депонент и/или Бенефициар(ы) оплачивают сумму вознаграждения Банка в связи с изменением Договора счета эскроу в размере согласно установленных тарифов Банка до подписания настоящего соглашения. Отсутствие оплаты является основанием для отказа Банком в продлении срока.
3. Остальные условия Договора счета эскроу, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, сохраняются без изменений.
4. Настоящее дополнительное соглашение действует с даты его подписания всеми сторонами и является неотъемлемой частью Договора счета эскроу.
5. Дополнительное соглашение составлено по одному экземпляру для каждого участника договора, которые имеют равную юридическую силу.

Реквизиты и подписи Сторон

Банк: ООО "Хакасский муниципальный банк", Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Хакасская, 73, ИНН 1901036580, ОГРН 1021900002563, к/сч. № 30101810900000000745 БИК 049514745.

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Депонент:

ФИО _____ ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____

(разборчиво печатными знаками)

(подпись)

(ФИО полностью)

Бенефициар⁷:

ФИО _____

ИНН _____

Паспорт серия _____ № _____ выдан «__» _____ г. _____

Адрес регистрации: _____

тел. _____

Адрес электронной почты Депонента (e-mail): _____
(разборчиво печатными знаками)

(подпись)

(ФИО полностью)

⁷ Добавляется необходимое количество бенефициаров.