

## УСЛОВИЯ

открытия банковского счета эскроу  
физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя для  
расчетов по договору участия в долевом строительстве и его обслуживания в  
Публичном акционерном обществе «БАНК УРАЛСИБ»  
(версия 3.0)

### 1. ТЕРМИНЫ И СОКРАЩЕНИЯ<sup>1</sup>

|  |   |
|--|---|
| <b>Аналог собственноручной подписи (АСП)</b>                   | – используемый в Системе ДБО персональный идентификатор Клиента, являющийся контрольным параметром правильности заполнения всех обязательных реквизитов электронных документов и неизменности их содержания   |
| <b>Банк</b>  | – Публичное акционерное общество «БАНК УРАЛСИБ» (ПАО «БАНК УРАЛСИБ»), его филиалы, представительства, дополнительные офисы и иные обособленные или внутренние структурные подразделения   |
| <b>Бенефициарный владелец</b>                                  | – физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц, в том числе через юридическое лицо, нескольких юридических лиц владеет (имеет преобладающее участие более 25 (двадцати пяти) процентов в капитале или от общего числа акций клиента с правом голоса) клиентом - юридическим лицом либо имеет право на основании договора с клиентом оказывать прямое или косвенное влияние на решения, принимаемые клиентом об осуществлении сделок, в том числе несущих кредитный риск. Бенефициарным владельцем клиента - физического лица считается это лицо, за исключением случаев, если имеются основания полагать, что Бенефициарным владельцем является иное физическое лицо |
| <b>Выгодоприобретатель</b>                                     | – лицо, не являющееся непосредственно участником сделки, но к выгоде которого действует клиент, в том числе, например, на основании заключенного с ним агентского договора, договора поручения, комиссии или доверительного управления при проведении операций с денежными средствами и иным имуществом   |
| <b>Депонент</b>  | – Депонент ЮЛ, Депонент ИП, Депонент ФЛ при совместном упоминании   |
| <b>Депонент – индивидуальный предприниматель (Депонент ИП)</b> | – владелец Счета – индивидуальный предприниматель, который является участником долевого строительства и осуществляет внесение денежных средств в счет уплаты цены Договора-основания, стороной которого он является   |

<sup>1</sup> В целях толкования условий Договора, заключенного в соответствии с настоящими Условиями, применяемые в нем понятия и термины, если контекст и содержание настоящих Условий не требует иного, будут иметь следующие определения (в зависимости от контекста, слова, использованные в единственном числе, могут подразумевать также множественное число, и наоборот: слова, относящиеся к единому целому, могут толковаться как относящиеся к любой части целого, и наоборот).

|   |  |
|---|--|
| <b>Депонент – физическое лицо (Депонент ФЛ)</b>         | – владелец Счета – физическое лицо, который является участником долевого строительства и осуществляет внесение денежных средств в счет уплаты цены Договора-основания, стороной которого он является   |
| <b>Депонент – юридическое лицо (Депонент ЮЛ)</b>        | – владелец Счета – юридическое лицо, который является участником долевого строительства и осуществляет внесение денежных средств в счет уплаты цены Договора-основания, стороной которого он является  |
| <b>Депонированная сумма</b>                             | – цена Договора-основания, подлежащая внесению Депонентом на Счет и передаче Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных настоящими Условиями   |
| <b>Договор</b>  | – трехсторонний договор счета эскроу, заключаемый между Банком, Застройщиком и Депонентом в порядке, предусмотренном настоящими Условиями, в соответствии с которым Банк открывает Счет для учета и блокирования денежных средств, размещаемых Депонентом в счет уплаты по Договору-основанию, в целях их передачи Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных настоящими Условиями   |
| <b>Договор-основание</b>                                | – договор участия в долевом строительстве, сторонами которого являются Депонент и Застройщик, заключенный/заключаемый в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ   |
| <b>ЕГРН</b>   | – Единый государственный реестр недвижимости   |
| <b>ЕИСЖС</b>  | – Единая информационная система жилищного строительства  |
| <b>Залоговый счет</b>                                   | – специальный банковский счет, открываемый в соответствии со статьями 358.9 – 358.14 Гражданского кодекса Российской Федерации   |
| <b>Залогодержатель</b>                                  | – залогодержатель прав по договору банковского счета, заключивший с залогодателем договор залогового счета   |
| <b>Застройщик</b>                                       | – юридическое лицо, являющееся стороной по Договору-основанию, для расчетов по которому открывается Счет, и имеющее право на получение денежных средств со Счета при возникновении оснований, предусмотренных настоящими Условиями   |
| <b>Заявление депонента о присоединении к Условиям</b>   | – Заявление депонента (физического лица) о присоединении к Условиям открытия банковского счета эскроу физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя для расчетов по договору участия в долевом строительстве и его обслуживания в Публичном акционерном обществе «БАНК УРАЛСИБ», оформленное по форме Банка или<br>Заявление депонента (юридического лица, индивидуального предпринимателя) о присоединении к Условиям открытия банковского счета эскроу физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя для расчетов по договору участия в долевом строительстве и его обслуживания в Публичном акционерном обществе «БАНК УРАЛСИБ», оформленное по форме Банка |
| <b>Заявление застройщика о присоединении к Условиям</b> | – Заявление застройщика о присоединении к Условиям открытия банковского счета эскроу физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя для расчетов по договору участия в долевом строительстве и его обслуживания в Публичном  |

|   |  |
|---|--|
|   | акционерном обществе «БАНК УРАЛСИБ», оформленное по форме Банка  |
| <b>Заявление о возврате депонированной суммы</b>    | – Заявление о возврате депонированной суммы со счета эскроу, открытого для расчетов по договору участия в долевом строительстве, в связи с истечением срока условного депонирования и непредоставлением застройщиком подтверждающих документов, оформленное по форме Банка   |
| <b>Заявление о перечислении депонированных сумм</b> | – Заявление о перечислении депонированных сумм со счетов эскроу, открытых для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, в связи с завершением строительства объекта недвижимости, оформленное по форме Банка  |
| <b>Идентификация</b>                                | – совокупность мероприятий по установлению определенных действующим законодательством Российской Федерации сведений о клиентах Банка, 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  |
| <b>Объект долевого строительства</b>                | – жилое или нежилое помещение, машино-место, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса, подлежащее(-ий) передаче Депоненту после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств от Депонента  |
| <b>Объект недвижимости</b>                          | – многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости или индивидуальные жилые дома и объекты капитального строительства, входящие в состав общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренные проектом строительства или его этапом в соответствии с Проектной декларацией, указанный(-ые) в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям, в состав которого(-ых) входит Объект долевого строительства, отраженный в Договоре-основании   |
| <b>Персональные данные</b>                          | – любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных)   |
| <b>Подтверждающие документы</b>                     | – документы, предоставляемые Застройщиком Банку, которые в соответствии с Условиями являются основанием для перечисления Банком Депонированной суммы Застройщику либо направления Депонированной суммы на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Банку об использовании Депонированной суммы (ее части) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Банке Залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором. Подтверждающими документами являются: Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости или сведения о размещении в ЕИСЖС информации, подтверждающей государственную регистрацию права собственности в отношении Объекта недвижимости |

|  |  |
|--|--|
| <b>Представитель</b>   | – лицо, при совершении операции действующее от имени и в интересах Застройщика или Депонента, полномочия которого основаны на доверенности, договоре, акте уполномоченного государственного органа или органа местного самоуправления, законе, а также единоличный исполнительный орган юридического лица  |
| <b>Проектная декларация</b>  | – официальный документ, который состоит из двух частей: информации о Застройщике, информации о проекте строительства и определяет объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) Объекта недвижимости, указанного в такой Проектной декларации. Проектная декларация обязательна к размещению в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования   |
| <b>Разрешение на ввод</b>  | – документ, соответствующий требованиям действующего законодательства Российской Федерации, полученный Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и подтверждающий разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или разрешение на ввод всех индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства, входящих в состав общего имущества в границах территории малоэтажного жилого комплекса, предусмотренных проектом строительства или его этапом в соответствии с Проектной декларацией |
| <b>Разрешение на строительство</b>                                   | – документ, соответствующий требованиям действующего законодательства Российской Федерации, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного регламента проекту планировки территории, проекту межевания территории и дающий Застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации   |
| <b>Росреестр</b>   | – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии   |
| <b>Система дистанционного банковского обслуживания (Система ДБО)</b> | – совокупность программного, информационного и аппаратного обеспечения Банка и Застройщика/Депонента, реализующего электронный документооборот между Банком и Застройщиком/Депонентом ЮЛ/Депонентом ИП с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, представленной в виде системы дистанционного банковского обслуживания «УРАЛСИБ-БИЗНЕС Online». Предоставление доступа Застройщику/Депоненту ЮЛ/Депоненту ИП к Системе ДБО осуществляется на основании Договора об использовании системы дистанционного банковского обслуживания «УРАЛСИБ-БИЗНЕС Online»      |
| <b>Срок условного депонирования</b>                                  | – срок, указываемый Застройщиком и Депонентом в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям и Заявлении депонента о присоединении к Условиям соответственно, на который Депонированная сумма вносится на Счет   |
| <b>Стороны</b>   | – Банк, Застройщик и Депонент при совместном упоминании  |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Счет</b>                        | – специальный банковский счет эскроу, открываемый Депоненту в валюте Российской Федерации для расчетов по Договору-основанию. Для исполнения одного Договора-основания открывается один Счет   |
| <b>Тарифы</b>                      | – Тарифы вознаграждений ПАО «БАНК УРАЛСИБ» за услуги открытия и сопровождения счетов эскроу, открываемых для расчетов по договорам 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», размещаемые на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.uralsib.ru">www.uralsib.ru</a> |
| <b>Условия</b>                     | – настоящие Условия открытия банковского счета эскроу физического лица, юридического лица, индивидуального предпринимателя для расчетов по договору участия в долевом строительстве и его обслуживания в Публичном акционерном обществе «БАНК УРАЛСИБ», размещаемые на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: <a href="http://www.uralsib.ru">www.uralsib.ru</a>   |
| <b>Федеральный закон №115-ФЗ</b>   | – Федеральный закон от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»  |
| <b>Федеральный закон №127-ФЗ</b>   | – Федеральный закон от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»  |
| <b>Федеральный закон №173-ФЗ</b>   | – Федеральный закон от 28.06.2014 №173-ФЗ «Об особенностях осуществления финансовых операций с иностранными гражданами и юридическими лицами, о внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»  |
| <b>Федеральный закон №177-ФЗ</b>   | – Федеральный закон от 23.12.2003 №177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации»  |
| <b>Федеральный закон №214-ФЗ</b>   | – Федеральный закон от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»   |
| <b>Федеральный закон №218-ФЗ</b>   | – Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»   |
| <b>Федерального закона №256-ФЗ</b> | – Федеральный закон от 29.12.2006 №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»  |
| <b>Эскроу-агент</b>                | – в рамках Федерального закона №214-ФЗ, уполномоченный банк, созданный в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и включенный Банком России в перечень банков, соответствующих критериям, установленным Правительством Российской Федерации, информацию о котором Банк России ежемесячно размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». В соответствии с настоящими Условиями Эскроу-агентом является Банк   |

## 2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА, ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Настоящие Условия определяют положения Договора, на основании которого осуществляется открытие Счета.
- 2.2. Договор заключается между Сторонами в форме присоединения Застройщика и Депонента к настоящим Условиям в соответствии с пунктом 1 статьи 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 2.3. Застройщик считается присоединившимся к настоящим Условиям с даты предоставления в Банк Заявления застройщика о присоединении к Условиям, которое предоставляется однократно в отношении каждого строящегося Объекта недвижимости, строительство которого осуществляется на основании отдельного Разрешения на строительство.
- 2.4. Прием Заявлений депонентов о присоединении к Условиям в отношении Объекта недвижимости, указанного в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям, осуществляется Банком после приема Заявления застройщика о присоединении к Условиям.
- 2.5. Депонент считается присоединившимся к настоящим Условиям с даты предоставления в Банк Заявления депонента о присоединении к Условиям, при этом Договор считается заключенным между Сторонами в отношении каждого Депонента.
- 2.6. Датой заключения Договора считается дата открытия Счета.
- 2.7. Заключение Договора означает принятие Депонентом и Застройщиком настоящих Условий полностью, согласие с ними и обязательство их соблюдать.
- 2.8. Банк на основании заключенного Договора открывает Депоненту Счет для учета и блокирования полученной Банком от Депонента в счет уплаты по Договору-основанию Депонированной суммы в целях передачи Банком Депонированной суммы Застройщику при наступлении оснований, предусмотренных Договором.
- 2.9. Банк открывает Счет при отсутствии сведений о наличии решений таможенного органа о приостановлении операций по счетам Депонента ЮЛ/Депонента ИП и с учетом требований и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом №115-ФЗ, при предоставлении Банку Договора-основания<sup>2</sup>, Заявления застройщика о присоединении к Условиям, Заявления депонента о присоединении к Условиям, а также документов, в соответствии с перечнем, предоставляемым Банком Застройщику и Депоненту до заключения Договора. Все документы, представленные для открытия Счета, должны быть действительными на дату их предъявления в Банк.
- 2.10. При наличии действующих решений налогового органа о приостановлении операций по счетам Депонента ЮЛ/Депонента ИП положения пункта 12 статьи 76 Налогового кодекса Российской Федерации о прекращении расходных операций по вновь открытым счетам Депонента ЮЛ/Депонента ИП не применяются.

### 3. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

- 3.1. Депонент в размере и сроки, предусмотренные в Заявлении депонента о присоединении к Условиям, перечисляет на Счет Депонированную сумму.  
Депонент ФЛ может также внести Депонированную сумму на Счет наличными.
- 3.2. Депонированная сумма подлежит размещению на Счете на Срок условного депонирования после регистрации Договора-основания в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ.
- 3.3. Выписка из ЕГРН, подтверждающая регистрацию Договора-основания, должна быть предоставлена в Банк Застройщиком либо Депонентом до поступления денежных средств на Счет.
- 3.4. В случае поступления в Банк денежных средств для зачисления на Счет до предоставления в Банк Застройщиком либо Депонентом выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию Договора-основания, Банк отказывает в таком зачислении на Счет и осуществляет возврат денежных средств отправителю.
- 3.5. Зачисление на Счет денежных средств, сверх Депонированной суммы, не допускается. В этом случае Банк отказывает в зачислении денежных средств на Счет и осуществляет возврат поступивших денежных средств отправителю в полном объеме.
- 3.6. В случае ошибочного перевода на Счет денежных средств Депонент не вправе предоставлять Банку распоряжение о переводе денежных средств со Счета. В этом случае в Банк предоставляется заявление о возврате денежных средств отправителю по причине их ошибочного перечисления, оформленное по форме Банка и подписанное уполномоченными лицами Депонента и Застройщика. Указанное в настоящем пункте заявление предоставляется в Банк:
  - Застройщиком – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала заявления, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;
  - или
  - Депонентом ЮЛ/Депонентом ИП – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала заявления, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;
  - Депонентом ФЛ – на бумажном носителе (оригинал).

<sup>2</sup> Для открытия Счета может быть предоставлен проект Договора-основания.

- 3.7.** Банк не проверяет правильность и соответствие условиям Договора-основания произведенной Депонентом операции по переводу на Счет Депонированной суммы, в том числе размер, порядок и сроки исполнения обязательств Депонента по Договору-основанию.
- 3.8.** Банк не принимает на себя какие-либо обязательства, установленные Договором-основанием и иными документами, оформленными Депонентом и Застройщиком, за исключением обязательств, предусмотренных настоящими Условиями.
- 3.9.** Депонент и Застройщик не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Счете, за исключением случаев, предусмотренных настоящими Условиями.
- 3.10.** Срок условного депонирования не может превышать:
- 3.10.1.** Более чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанного в Проектной декларации. По заявлению Депонента, оформленному по форме Банка, Срок условного депонирования может быть продлен по истечении 6 (шести) месяцев, но не более чем на 2 (два) года. Указанное заявление предоставляется в Банк:
- Депонентом ЮЛ/Депонентом ИП – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала заявления, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;
  - Депонентом ФЛ – на бумажном носителе (оригинал).
- 3.10.2.** Более чем на 6 (шесть) месяцев срок передачи Застройщиком индивидуального жилого дома и завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества.
- 3.11.** По завершении строительства Банк в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления оснований для передачи Депонированной суммы Застройщику, указанных в разделе 4 настоящих Условий, на основании Подтверждающих документов и Заявления о перечислении депонированных сумм, подписанного уполномоченным лицом Застройщика, осуществляет перевод денежных средств в размере Депонированной суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы):
- в счет оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору. Перевод осуществляется по реквизитам, указанным Застройщиком в Заявлении о перечислении депонированных сумм;
- или
- на открытый в Банке/иной кредитной организации Залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Банку/иной кредитной организации, в случае, если это предусмотрено кредитным договором, заключенным между Застройщиком и Банком/иной кредитной организацией. Перевод осуществляется по реквизитам, указанным Застройщиком в Заявлении о перечислении депонированных сумм;
- или
- на расчетный счет Застройщика, открытый в Банке, или на банковский счет Застройщика, открытый в иной кредитной организации. Перевод осуществляется по реквизитам, указанным Застройщиком в Заявлении о перечислении депонированных сумм.
- 3.12.** В случае расторжения Договора-основания или отказа Депонента/Застройщика от Договора-основания в одностороннем порядке (если это допускается условиями Договора-основания или установлено действующим законодательством Российской Федерации) до окончания Срока условного депонирования Депонированная сумма или остаток денежных средств на Счете (в случае, если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) на основании:
- заявления о расторжении Договора, оформленном по форме Банка и подписанного уполномоченными лицами Застройщика и Депонента или только Депонентом, если расторжение Договора осуществляется по причинам, указанным в пункте 8.11 настоящих Условий;
- и
- сведений о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации Договора-основания, полученных Банком, при наличии технической возможности, из ЕИСЖС,
- или
- уведомления из Росреестра, или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о государственной регистрации Договора-основания,
- перечисляется:
- на банковский счет Депонента, указанный в заявлении о расторжении Договора, если в Договоре-основании отсутствуют указания на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены Договора-основания. Перевод денежных средств осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня размещения в ЕИСЖС сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания/предоставления в Банк уведомления из Росреестра или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о регистрации Договора-основания;
- или
- на Залоговый счет, указанный в заявлении Залогодержателя, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившей денежные средства Депоненту для оплаты цены Договора-основания, если в Договоре-основании имеются указания на

использование Депонентом заемных средств. Реквизиты Залогового счета, на который должны перечисляться денежные средства, Залогодержатель обязан указать в заявлении Залогодержателя, оформленном в свободной форме. Перевод денежных средств осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в Банк заявления Залогодержателя и документов, подтверждающие предоставление Залогодержателем денежных средств Депоненту для оплаты цены Договора-основания;

или

- на Залоговый счет, указанный в заявлении о расторжении Договора, если в Договоре-основании имеются указания на использование Депонентом заемных средств и в Банк не поступило заявление от Залогодержателя о перечислении денежных средств на указанный в заявлении Залогодержателя Залоговый счет. Перевод денежных средств осуществляется не позднее 14 (четырнадцатого) рабочего дня со дня размещения в ЕИСЖС сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания/предоставления в Банк уведомления из Росреестра или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о государственной регистрации Договора-основания;

или (если Счет открыт в отношении Депонента ФЛ и использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала)

- на счет Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальных органов, по реквизитам, указанным в уведомлении, полученном Банком в соответствии с пунктом 3.15 настоящих условий. В указанном случае перевод денежных средств осуществляется не позднее 3 (третьего) рабочего дня, следующего за днем размещения в ЕИСЖС сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания/предоставления в Банк уведомления из Росреестра или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о регистрации Договора-основания, и получения Банком заявления о расторжении Договора.

**3.12.1.** Заявление о расторжении Договора, указанное в пункте 3.12. настоящих Условий, предоставляется в Банк:

- Застройщиком – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала заявления, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;

или

- Депонентом ЮЛ/Депонентом ИП – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала заявления, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;
- Депонентом ФЛ – на бумажном носителе (оригинал).

**3.12.2.** Уведомление из Росреестра или выписка из ЕГРН, указанные в пункте 3.12. настоящих Условий, предоставляются в Банк:

- Застройщиком – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала уведомления из Росреестра/выписки из ЕГРН, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;

или

- Депонентом ЮЛ/Депонентом ИП – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала уведомления из Росреестра/выписки из ЕГРН, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;
- Депонентом ФЛ – на бумажном носителе (оригинал).

**3.13.** По истечении Срока условного депонирования и непредоставлении Застройщиком в Банк в течение указанного срока Подтверждающих документов, Банк на основании:

- Заявления о возврате депонированной суммы, подписанного уполномоченными лицами Застройщика и (или) Депонента,

и

- сведений о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации Договора-основания, полученных Банком, при наличии технической возможности, из ЕИСЖС,

или

- уведомления из Росреестра, или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о государственной регистрации Договора-основания;

осуществляет перевод денежных средств в размере Депонированной суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы):

- на банковский счет Депонента, указанный в Заявлении о возврате депонированной суммы, если в Договоре-основании отсутствуют указания на использование Депонентом заемных средств для оплаты цены Договора-основания. Перевод денежных средств осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня размещения в ЕИСЖС сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания/предоставления в Банк уведомления из Росреестра или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о регистрации Договора-основания;

или

- на Залоговый счет, указанный в заявлении Залогодержателя, права по которому переданы в залог Банку или иной кредитной организации, предоставившей денежные средства Депоненту для оплаты цены Договора-основания, если в Договоре-основании имеются указания на использование Депонентом заемных средств. Реквизиты Залогового счета, на который должны перечисляться денежные средства, Залогодержатель обязан указать в заявлении Залогодержателя, оформленном в свободной форме. Перевод денежных средств осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в Банк заявления Залогодержателя и документов, подтверждающих предоставление Залогодержателем денежных средств Депоненту для оплаты цены Договора-основания;

или

- на Залоговый счет, указанный в Заявлении о возврате депонированной суммы, если в Договоре-основании имеются указания на использование Депонентом заемных средств и в Банк не поступило заявление от Залогодержателя о перечислении денежных средств на указанный в заявлении Залогодержателя Залоговый счет. Перевод денежных средств осуществляется не позднее 14 (четырнадцатого) рабочего дня со дня размещения в ЕИСЖС сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания/предоставления в Банк уведомления из Росреестра или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о государственной регистрации Договора-основания

или (если Счет открыт в отношении Депонента ФЛ и использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала)

- на счет Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальных органов, по реквизитам, указанным в уведомлении, полученном Банком в соответствии с пунктом 3.15 настоящих условий. В указанном случае перевод денежных средств осуществляется не позднее 3 (третьего) рабочего дня, следующего за днем размещения в ЕИСЖС сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора-основания/предоставления в Банк уведомления из Росреестра или выписки из ЕГРН, подтверждающих погашение записи о регистрации Договора-основания, и получения Банком Заявления о возврате депонированной суммы.

**3.13.1.** Заявление о возврате депонированной суммы, указанное в пункте 3.13. настоящих Условий, предоставляется в Банк:

- Застройщиком – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала заявления, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;

или

- Депонентом ЮЛ/Депонентом ИП – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала заявления, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;
- Депонентом ФЛ – на бумажном носителе (оригинал).

**3.13.2.** Уведомление из Росреестра или выписка из ЕГРН, указанные в пункте 3.13. настоящих Условий, предоставляются в Банк Депонентом или Застройщиком:

- Застройщиком – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала уведомления из Росреестра, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;

или

- Депонентом ЮЛ/Депонентом ИП – на бумажном носителе (оригинал) или в виде электронного образа оригинала уведомления из Росреестра/выписки из ЕГРН, вложенного в письмо свободного формата, подписанного (защищенного) АСП и направленного по Системе ДБО;
- Депонентом ФЛ – на бумажном носителе (оригинал).

**3.14.** В случае расторжения Договора по основаниям не связанным с расторжением Договора-основания или отказом Депонента/Застройщика от Договора-основания в одностороннем порядке (если это допускается условиями Договора-основания или установлено действующим законодательством Российской Федерации) до окончания Срока условного депонирования Депонированная сумма или остаток денежных средств на Счете (в случае, если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) на основании заявления о расторжении Договора, оформленного по форме Банка и подписанного уполномоченными лицами Застройщика и (или) Депонента перечисляется по реквизитам, указанным в данном заявлении. В указанном случае перевод денежных средств осуществляется не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в Банк заявления о расторжении Договора.

**3.14.1.** Заявление о расторжении Договора, указанное в пункте 3.14. настоящих Условий, предоставляется в Банк Застройщиком и Депонентом в форме оригинала.

**3.15.** Если при заключении Договора-основания или кредитного договора, заключенного между Депонентом ФЛ и Банком/или иной кредитной организацией для расчетов по Договору-основанию, использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, то при расторжении Договора-основания либо отказе Застройщика/Депонента ФЛ от Договора-основания в

одностороннем порядке Депонент ФЛ должен обратиться в Банк с заявлением, содержащим сведения:

- страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования лица, получившего сертификат;
- фамилию, имя, отчество лица, получившего сертификат;
- серию и номер паспорта или данные иного документа, удостоверяющего личность, дату выдачи указанных документов лица, получившего сертификат;
- номер государственной регистрации Договора-основания или договора об уступке прав требований по этому Договору-основанию, для оплаты которого были направлены средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

На основании заявления Депонента ФЛ, указанного в настоящем пункте, Банк направляет запрос в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальные органы с целью получения реквизитов для перечисления средств (части средств) материнского (семейного) капитала.

При возврате Депоненту ФЛ денежных средств со Счета по основаниям, указанным в настоящем пункте, Банк осуществляет перевод денежных средств в размере суммы материнского (семейного) капитала, но не более суммы, находящейся на Счете, по реквизитам, указанным в уведомлении, полученном от Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальных органов на запрос Банка.

**3.16.** Приостановление операций по Счету, арест или списание денежных средств, находящихся на Счете, по обязательствам Депонента перед третьими лицами и по обязательствам Застройщика не допускается.

**3.17.** Об открытии Счета, его реквизитах (номере Счета) и номере Договора Банк информирует:

- Застройщика путем направления информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Застройщика к Системе ДБО) или на адрес электронной почты Застройщика, указанный в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям;

и

- Депонента ЮЛ путем направления информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Депонента ЮЛ к Системе ДБО) или на адрес электронной почты Депонента ЮЛ, указанный в Заявлении депонента (юридического лица, индивидуального предпринимателя) о присоединении к Условиям;
- Депонента ИП путем направления информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Депонента ИП к Системе ДБО) или на адрес электронной почты Депонента ИП, указанный в Заявлении депонента (юридического лица, индивидуального предпринимателя) о присоединении к Условиям;
- Депонента ФЛ путем направления информации на адрес электронной почты Депонента ФЛ, указанный в Заявлении депонента (физического лица) о присоединении к Условиям.

Способ передачи информации Банк определяет самостоятельно.

**3.18.** Банк информирует Депонента о наличии основания для одностороннего отказа Депонентом от исполнения Договора-основания, а именно, о наличии требования кредитора о досрочном исполнении Застройщиком обязательств по кредитному договору, и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или праве аренды, праве субаренды указанного земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке Объекта недвижимости, являющегося предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, кредитным договором и (или) договором залога (ипотеки) случаях, не позднее 10 (десяти) рабочих дней после дня наступления такого основания, если кредитором Застройщика является Банк, или получения уведомления от Застройщика о наступлении такого основания в случае, если кредитором Застройщика является другое лицо (не Банк), путем:

- направление информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Депонента ЮЛ/Депонента ИП к Системе ДБО) или на адрес электронной почты Депонента ЮЛ/Депонента ИП, которой указан в Заявлении депонента (юридического лица, индивидуального предпринимателя) о присоединении к Условиям;
- направления информации на адрес электронной почты Депонента ФЛ, которой указан в Заявлении депонента (физического лица) о присоединении к Условиям;

Способ передачи информации Банк определяет самостоятельно.

**3.19.** Вознаграждение за предоставление Банком услуг Эскроу-агента, а также услуг по открытию и ведению Счета, не взимается.

**3.20.** Проценты на сумму денежных средств, находящуюся на Счете, не начисляются.

**3.21.** Банк предоставляет Депоненту и Застройщику по письменному требованию/запросу сведения, составляющую банковскую тайну, в том числе выписку по Счету в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Банком соответствующего запроса при их посещении подразделения Банка или путем:

- направления информации почтовым отправлением по адресу регистрации (местонахождения) Депонента/Застройщика, которой указан в Заявлении депонента о присоединении к Условиям/Заявлению застройщика о присоединении к Условиям соответственно;
- направления информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Депонента ЮЛ/Депонента ИП/Застройщика к Системе ДБО).

Способ передачи информации Банк определяет самостоятельно.

- 3.22.** Операция по Счету и остаток денежных средств считаются подтвержденными Депонентом при не поступлении в Банк в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения выписки по Счету письменного заявления, направленного в соответствии с пунктом 3.6. настоящих Условий.
- 3.23.** Денежные средства, размещенные на Счете, открытом в отношении Депонента ЮЛ, не подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом №177-ФЗ.
- 3.24.** Денежные средства, размещенные на Счете, открытом в отношении Депонента ФЛ и Депонента ИП, подлежат страхованию в соответствии с Федеральным законом №177-ФЗ.
- 3.25.** Признание Депонента банкротом в рамках Федерального закона №127-ФЗ не препятствует исполнению Банком обязательства по передаче Депонированной суммы Застройщику в целях исполнения обязательства Депонента. Если указанные в настоящих Условиях основания для передачи Депонированной суммы Застройщику не возникли в течение 6 (шести) месяцев с даты введения конкурсного производства в отношении Депонента, Депонированная сумма в размере остатка денежных средств на Счете подлежит включению в конкурсную массу.
- 3.26.** Во всем, что не урегулировано настоящими Условиями, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ (ПЕРЕВОДА) ДЕПОНИРОВАННОЙ СУММЫ ЗАСТРОЙЩИКУ**

- 4.1.** Основанием для передачи (перевода) Депонированной суммы Застройщику является предоставление в Банк Подтверждающих документов и Заявления о перечислении депонированных сумм.
- 4.2.** Подтверждающие документы и Заявление о перечислении депонированных сумм должны быть представлены Застройщиком в Банк в течение Срока условного депонирования. Банк не рассматривает Подтверждающие документы и Заявление о перечислении депонированных сумм, поступившие в Банк после истечения Срока условного депонирования.
- 4.3.** Оригиналы Подтверждающих документов либо их нотариально заверенные копии, либо их копии, заверенные Представителем Застройщика (физическим лицом, который имеет полномочия заверения документов Застройщика и был ранее идентифицирован при личном присутствии сотрудником Банка или единоличным исполнительным органом Застройщика), и оригинал Заявления о перечислении депонированных сумм:
- предоставляются в Банк Представителем Застройщика;
- или
- направляются в Банк Застройщиком заказным письмом, содержащим опись о вложении Подтверждающих документов и Заявления о перечислении депонированных сумм, по адресу Банка, указанному в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям, посредством почтовой связи с уведомлением о вручении;
- или
- направляются Застройщиком в виде электронных образов оригиналов Подтверждающих документов и Заявления о перечислении депонированных сумм, вложенных в письмо свободного формата, подписанное (защищенное) АСП и направленное посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и при условии подключения Застройщика к Системе ДБО).
- 4.4.** Банк осуществляет проверку Подтверждающих документов в течение 10 (десяти) рабочих дней (включая дату предоставления Подтверждающих документов), с тем чтобы удостовериться, что по внешним признакам документы соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и условиям Договора и не содержат противоречий между собой.
- 4.5.** В случае отличия адреса Объекта недвижимости, указанного в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям, от адреса, указанного в Заявлении о перечислении депонированных сумм и (или) любом из предоставленных Подтверждающих документов, Застройщик в дополнение к Подтверждающим документам предоставляет в Банк письменные пояснения с приложением обосновывающего документа – письмо/акт органа государственной власти/органа местного самоуправления об изменении наименования адреса Объекта недвижимости. В случае, предусмотренном настоящим пунктом, Банк передает Депонированную сумму Застройщику только после получения соответствующих письменных пояснений Застройщика с обосновывающим документом. При этом Банк осуществляет проверку указанных в настоящем пункте документов исключительно по внешним признакам и не проверяет указанные документы на подлинность, не осуществляет проверку полномочий лиц, их подписавших, соблюдение процедур, необходимых при их выдаче и подписании.
- 4.6.** В случае положительного результата проверки поступивших в течение Срока условного депонирования Подтверждающих документов Банк осуществляет перечисление Депонированной суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на

Счете менее размера Депонированной суммы) в соответствии с пунктом 3.11 настоящих Условий не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления в Банк Подтверждающих документов, соответствующих требованиям настоящих Условий.

- 4.7. Если по результатам проверки Подтверждающих документов Банком обнаружено их несоответствие требованиям настоящих Условий и/или наличие противоречий в указанных документах, и/или отсутствие части документов, то Банк не осуществляет платеж и уведомляет об этом Представителя Застройщика при его посещении подразделения Банка или путем:
- направления информации на адрес электронной почты Застройщика, которой указан в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям;
- или
- направления информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Застройщика к Системе ДБО).
- Способ передачи информации Банк определяет самостоятельно.
- 4.8. Застройщик вправе повторно представить Заявление о перечислении депонированных сумм, Подтверждающие документы и, при необходимости, уточняющие документы в пределах Срока условного депонирования (до окончания Срока проверки Банком Подтверждающих документов).

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Банк обязуется:

- 5.1.1. Обеспечивать сохранность денежных средств на Счете.
- 5.1.2. Осуществлять операции по Счету в соответствии с режимом Счета в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и настоящими Условиями.
- 5.1.3. Обеспечить учет и блокирование Депонированной суммы на Счете с момента ее поступления на Счет и до наступления оснований для перевода в размере Депонированной суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) Застройщику или возврата Депоненту в соответствии с настоящими Условиями.
- 5.1.4. Принять Подтверждающие документы от Застройщика и осуществить проверку указанных документов и их реквизитов в порядке и сроки, установленные настоящими Условиями.
- 5.1.5. При наступлении оснований, установленных в настоящих Условиях, перечислить Застройщику или Депоненту денежные средства в размере Депонированной суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) в порядке, предусмотренном в настоящих Условиях.
- 5.1.6. Предоставлять сведения, составляющие банковскую тайну, и документы (копии документов), связанные с исполнением настоящих Условий, Депоненту и Застройщику или их уполномоченным Представителям в порядке, предусмотренном настоящими Условиями, а также государственным органам, должностным и иным лицам в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.1.7. Информировать Депонента и Застройщика в порядке, установленном настоящими Условиями, о событии, указанном в пункте 3.17 настоящих Условий.
- 5.1.8. Информировать Депонента в порядке, предусмотренном настоящими Условиями, о событии, указанном в пункте 3.18 настоящих Условий.
- 5.1.9. Перечислить со Счета Депонированную сумму или остаток денежных средств (в случае, если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) по основаниям, указанным в пунктах 3.11, 3.12, 3.13, 3.14 настоящих Условий.

### 5.2. Банк имеет право:

- 5.2.1. Запрашивать у Депонента и Застройщика документы и сведения, необходимые для осуществления функций, предусмотренных действующими законодательными, нормативными актами Российской Федерации и настоящими Условиями.
- 5.2.2. Отказать в открытии Счета в случае непредоставления Депонентом и (или) Застройщиком необходимых для заключения Договора и открытия Счета документов.
- 5.2.3. В одностороннем порядке отказаться от заключения Договора с Депонентом (за исключением Депонентов, которые отнесены Банком к группе низкой степени (уровня) риска совершения подозрительных операций в соответствии с правилами внутреннего контроля Банка), в случае наличия подозрений в том, что целью его заключения является совершение операций в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма и финансирования распространения оружия массового уничтожения.
- 5.2.4. В случае непредставления Депонентом/Бенефициаром в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Депонентом/Застройщиком запроса либо при предоставлении Депонентом/Застройщиком недостоверной/неполной информации на основании статьи 142.4 Налогового кодекса Российской Федерации:
- отказать в заключении Договора;
  - отказать в совершении операций, осуществляемых в пользу или по поручению Депонента/Застройщика по Договору;

– расторгнуть в одностороннем порядке Договор, уведомив Депонента и Застройщика о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения.

- 5.2.5.** Отказать в переводе денежных средств в случае непредоставления документов, реквизитов и сведений, необходимых Банку для осуществления возложенных на него функций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Банка России и настоящими Условиями, а также в случае возникновения подозрений, что операция совершается в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма.
- 5.2.6.** Отказать Депоненту в приеме и исполнении его распоряжений о совершении операций по Счету, не соответствующих режиму Счета, указанному в разделе 3 настоящих Условий.
- 5.2.7.** Отказать Застройщику в переводе в его пользу Депонированной суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) в случае несоответствия Подтверждающих документов требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящим Условиям, предоставления Подтверждающих документов по истечении Срока условного депонирования, установленного в Заявлении застройщика о присоединении к Условиям, а также в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2.8.** В одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом №115-ФЗ.
- 5.2.9.** В целях исполнения настоящих Условий использовать и обрабатывать представленные о Депоненте ФЛ/Депоненте ИП/Представителе Депонента и Представителе Застройщика Персональные данные, в том числе с помощью автоматизированных информационных систем.
- 5.2.10.** Самостоятельно определять путь перевода денежных средств на счет получателя денежных средств (маршрут платежа), в том числе самостоятельно определять банки-корреспонденты (банки-посредники), привлекаемые для выполнения операции по переводу денежных средств, при условии соблюдения общих сроков перевода, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Условиями.
- 5.2.11.** В соответствии с пунктом 3.6. настоящих Условий списывать со Счета по заявлению Депонента и Застройщика денежные суммы, ошибочно зачисленные на Счет (в соответствии с действующими нормативными документами Банка России).
- 5.2.12.** Предоставлять сведения, в том числе составляющие банковскую тайну, государственным органам, их должностным лицам, другим уполномоченным организациям в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также, на основании согласия, полученного от Застройщика или Депонента, раскрывать информацию о Счетах, открытых в Банке, по запросу Банка России, направляемого в Банк в целях мониторинга проектного финансирования долевого строительства. Настоящее условие является согласием Застройщика/Депонента на раскрытие Банком информации о Счетах, открытых в Банке, по запросу Банка России, направляемого в Банк в целях мониторинга проектного финансирования долевого строительства.
- 5.3. Застройщик обязуется:**
- 5.3.1.** Предоставить в Банк документы согласно пункта 2.9. настоящих Условий, необходимые для заключения Договора.
- 5.3.2.** Незамедлительно (не позднее срока, указанного в Договоре-основании для зачисления Депонированной суммы на Счет) предоставить в Банк выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию Договора-основания.
- 5.3.3.** Предоставлять в Банк документы и сведения, необходимые Банку для Идентификации Застройщика, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев, осуществления функций, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе для целей идентификации налогового резидентства Застройщика в соответствии с Федеральным законом № 173-ФЗ и ст. 142.4 гл. 20.1. Налогового Кодекса Российской Федерации.
- 5.3.4.** Предоставлять по запросу Банка документы (оригиналы или надлежащим образом заверенные копии) и сведения, необходимые для исполнения Банком требований Федерального закона №115-ФЗ, включая информацию об источниках происхождения и целях расходования денежных средств.
- 5.3.5.** Предоставлять в Банк сведения о внесении изменений и дополнений в учредительные или иные предоставленные Банку документы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации данных изменений.
- 5.3.6.** В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента произошедших изменений письменно уведомлять Банк об изменении адреса местонахождения, почтовых реквизитов, адреса электронной почты, номеров телефонов и всех других изменениях, влияющих на надлежащее выполнение Сторонами условий Договора.
- 5.3.7.** Предоставлять в Банк документы, свидетельствующие об изменении сведений, указанных в Договоре и необходимых для Идентификации Застройщика, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев, в том числе, но не исключительно, о лицах, уполномоченных подписывать документы в рамках Договора; о реорганизации, о принятии арбитражным судом заявления о банкротстве, принятии решения о ликвидации, не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты указанных в настоящем пункте изменений или событий.

- 5.3.8.** Уведомлять Банк об изменении реквизитов для перечисления Банком со Счета Депонированной суммы или остатка денежных средств (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы), указанных в Заявлении о перечислении депонированных сумм, в том числе в случае рефинансирования Застройщика. Застройщик несет все риски, связанные с несвоевременным уведомлением Банка о соответствующих изменениях. О наступлении событий, указанных в настоящем пункте, Застройщик информирует Банк при посещении подразделения Банка Представителем Застройщика или путем направления информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Застройщика к Системе ДБО). Способ передачи информации Застройщик определяет самостоятельно.
- 5.3.9.** Предоставить в Банк Заявление о перечислении депонированных сумм и Подтверждающие документы не позднее окончания Срока условного депонирования, установленного Договором.
- 5.3.10.** Уведомить Банк о наступлении основания для отказа Депонента от Договора-основания при наличии требования кредитора (в данном случае в качестве кредитора выступает не Банк) о досрочном исполнении Застройщиком обязательств по кредитному договору и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или праве аренды, праве субаренды указанного земельного участка, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Объект недвижимости, являющийся предметом залога (ипотеки), обеспечивающий исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях. О наступлении событий, указанных в настоящем пункте, Застройщик информирует Банк при посещении подразделения Банка Представителем Застройщика или путем направления информации посредством Системы ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения Застройщика к Системе ДБО). Способ передачи информации Застройщик определяет самостоятельно.
- 5.4. Застройщик имеет право:**
- 5.4.1.** Получать от Банка в порядке, установленном настоящими Условиями, сведения в отношении Счета.
- 5.4.2.** Направлять в Банк письменные запросы по вопросам, которые являются предметом регулирования Договора.
- 5.4.3.** При наступлении оснований для передачи Депонированной суммы или остатка денежных средств на Счете (в случае если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) в соответствии с разделом 4 настоящих Условий требовать от Банка перечисления указанной суммы в порядке, предусмотренном пунктом 3.11. настоящих Условий.
- 5.5. Депонент ЮЛ обязуется:**
- 5.5.1.** Представить по требованию Банка Договор-основание, а также документы, необходимые для открытия Счета.
- 5.5.2.** Незамедлительно (не позднее срока, указанного в Договоре-основании для зачисления Депонированной суммы на Счет) предоставить в Банк выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию Договора-основания, в случае если ранее он не был предоставлен Застройщиком в соответствии с пунктом 5.3.2. настоящих Условий.
- 5.5.3.** Представить в Банк документы, подтверждающие расторжение, прекращение или односторонний отказ Депонента ЮЛ от исполнения Договора-основания в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения, прекращения или одностороннего отказа от Договора-основания.
- 5.5.4.** Предоставлять в Банк документы и сведения, необходимые Банку для Идентификации Депонента ЮЛ, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев, осуществления функций, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе для целей идентификации налогового резидентства Депонента ЮЛ в соответствии с Федеральным законом № 173-ФЗ и ст. 142.4 гл. 20.1. Налогового Кодекса Российской Федерации.
- 5.5.5.** Предоставлять по запросу Банка документы (оригиналы или надлежащим образом заверенные копии) и сведения, необходимые для исполнения Банком требований Федерального закона №115-ФЗ, включая информацию об источниках происхождения и целях расходования денежных средств.
- 5.5.6.** Обеспечить на Счете наличие Депонированной суммы в размере и сроки, указанные в Договоре-основании.
- 5.5.7.** Предоставлять в Банк сведения о внесении изменений и дополнений в учредительные или иные предоставленные Банку документы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации данных изменений.
- 5.5.8.** В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента произошедших изменений письменно уведомлять Банк об изменении адреса местонахождения, почтовых реквизитов, адреса электронной почты, номеров телефонов и всех других изменениях, влияющих на надлежащее выполнение Сторонами условий Договора.
- 5.5.9.** Сообщать Банку о суммах денежных средств, ошибочно зачисленных на Счет/списанных со Счета Банком.
- 5.5.10.** Уведомить Банк (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в офис Банка) не позднее дня, следующего за днем совершения следующих действий/получения информации/принятия судом соответствующего определения/решения:
- о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом;

- о вынесении в отношении Депонента ЮЛ решения арбитражного суда о признании Депонента ЮЛ банкротом и об открытии конкурсного производства.

**5.5.11.** Уведомить нового владельца Счета (в случае уступки прав требований по Договору-основанию) о необходимости обращения в течение 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав по Договору-основанию, в подразделение Банка, в котором открыт Счет, для переоформления Договора. Депонент ЮЛ также обязан уведомить нового владельца Счета о необходимости предоставления в Банк договора (соглашения), в рамках которого оформлена уступка прав требования по Договору-основанию, и выписку из ЕГРН, удостоверяющую его регистрацию.

**5.5.12.** Незамедлительно предоставить в Банк сведения о реквизитах своего нового банковского счета/Залогового счета, на который подлежат возврату денежные средства в соответствии с пунктами 3.12, 3.13. настоящих Условий, и несет все риски, связанные с несвоевременным предоставлением Банку указанных сведений.

**5.6. Депонент ИП обязуется:**

**5.6.1.** Представить по требованию Банка Договор-основание, а также документы, необходимые для открытия Счета.

**5.6.2.** Незамедлительно (не позднее срока, указанного в Договоре-основании для зачисления Депонированной суммы на Счет) предоставить в Банк выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию Договора-основания, в случае если ранее он не был предоставлен Застройщиком в соответствии с пунктом 5.3.2. настоящих Условий.

**5.6.3.** Представить в Банк документы, подтверждающие расторжение, прекращение или односторонний отказ Депонента ИП от исполнения Договора-основания, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения, прекращения или одностороннего отказа от Договора-основания.

**5.6.4.** Предоставлять в Банк документы и сведения, необходимые Банку для Идентификации Депонента ИП, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев, осуществления функций, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**5.6.5.** Предоставлять по запросу Банка документы (оригиналы или надлежащим образом заверенные копии) и сведения, необходимые для исполнения Банком требований Федерального закона №115-ФЗ, включая информацию об источниках происхождения и целях расходования денежных средств, в том числе для целей идентификации налогового резидентства Депонента ИП в соответствии с Федеральным законом № 173-ФЗ и ст. 142.4 гл. 20.1. Налогового Кодекса Российской Федерации.

**5.6.6.** Обеспечить на Счете наличие Депонированной суммы в соответствии с размером и сроками, указанными в Договоре-основании.

**5.6.7.** Предоставлять в Банк сведения о внесении изменений и дополнений в учредительные или иные предоставленные Банку документы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации данных изменений.

**5.6.8.** В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента произошедших изменений письменно уведомлять Банк об изменении адреса местонахождения, почтовых реквизитов, адреса электронной почты, номеров телефонов и других изменениях, влияющих на надлежащее выполнение Сторонами условий Договора.

**5.6.9.** Письменно уведомлять и предоставлять в Банк соответствующие документы об изменении своих идентификационных данных (фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства (регистрации)/места пребывания, данных документа, удостоверяющего личность, и иных данных, в том числе указанных в Договоре), а также сведений о Представителях, Выгодоприобретателях, Бенефициарных владельцах в течение 7 (семи) рабочих дней с даты их изменения.

**5.6.10.** Сообщать Банку о суммах денежных средств, ошибочно зачисленных на Счет/списанных со Счета Банком.

**5.6.11.** Уведомить Банк (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в офис Банка) не позднее дня, следующего за днем совершения следующих действий/получения информации/принятия судом соответствующего определения/решения:

- о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом;
- о вынесении в отношении Депонента ИП арбитражным судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о банкротстве гражданина, а также о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества.

**5.6.12.** Уведомить нового владельца Счета (в случае уступки прав требований по Договору-основанию) о необходимости обращения в течение 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав по Договору-основанию, в подразделение Банка, в котором открыт Счет, для переоформления Договора. Депонент ИП также обязан уведомить нового владельца Счета о необходимости предоставления в Банк договора (соглашения), в рамках которого оформлена уступка прав требования по Договору-основанию, и выписку из ЕГРН, удостоверяющую его регистрацию.

- 5.6.13.** Незамедлительно предоставить в Банк сведения о реквизитах своего нового банковского счета/Залогового счета, на который подлежат возврату денежные средства в соответствии с пунктами 3.12, 3.13. настоящих Условий, и несет все риски, связанные с несвоевременным предоставлением Банку указанных сведений.
- 5.7. Депонент ФЛ обязуется:**
- 5.7.1.** Представить по требованию Банка Договор-основание, а также документы, необходимые для открытия Счета.
- 5.7.2.** Незамедлительно (не позднее срока, указанного в Договоре-основании для зачисления Депонированной суммы на Счет) предоставить в Банк выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию Договора-основания, в случае если ранее он не был предоставлен Застройщиком в соответствии с пунктом 5.3.2 настоящих Условий.
- 5.7.3.** Представить в Банк документы, подтверждающие расторжение, прекращение или односторонний отказ Депонента ФЛ от исполнения Договора-основания в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения, прекращения или одностороннего отказа от Договора-основания.
- 5.7.4.** Предоставлять в Банк документы и сведения, необходимые Банку для Идентификации Депонента ФЛ, его Представителей, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев, осуществления функций, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в том числе для целей идентификации налогового резидентства Депонента ФЛ в соответствии с Федеральным законом № 173-ФЗ и ст. 142.4 гл. 20.1. Налогового Кодекса Российской Федерации.
- 5.7.5.** Предоставлять по запросу Банка документы (оригиналы или надлежащим образом заверенные копии) и сведения, необходимые для исполнения Банком требований Федерального закона №115-ФЗ, включая информацию об источниках происхождения и целях расходования денежных средств.
- 5.7.6.** Обеспечить на Счете наличие Депонированной суммы в соответствии с размером и сроками, указанными в Договоре-основании.
- 5.7.7.** Письменно уведомлять и предоставлять в Банк соответствующие документы об изменении своих идентификационных данных (фамилии, имени, отчества (при наличии), адреса места жительства (регистрации)/места пребывания, данных документа, удостоверяющего личность, и иных данных, в том числе указанных в Договоре), а также сведений о Представителях, Выгодоприобретателях, Бенефициарных владельцах в течение 7 (семи) рабочих дней с даты их изменения.
- 5.7.8.** Сообщать Банку о суммах денежных средств, ошибочно зачисленных на Счет/списанных со Счета Банком.
- 5.7.9.** Уведомить Банк (заказным письмом с уведомлением о вручении, представлением заявления в офис Банка) не позднее дня, следующего за днем совершения следующих действий/получения информации/принятия судом соответствующего определения/решения:
  - о своем намерении подать/подаче или наличии информации о подаче в отношении себя заявления о признании банкротом;
  - о вынесении в отношении Депонента ФЛ арбитражным судом определений о признании обоснованным указанного заявления и введении реструктуризации долгов гражданина, о признании необоснованным указанного заявления и об оставлении его без рассмотрения, о признании необоснованным указанного заявления и прекращении производства по делу о банкротстве гражданина, а также о принятии судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества.
- 5.7.10.** Уведомить нового владельца Счета (в случае уступки прав требований по Договору-основанию) о необходимости обращения в течение 1 (одного) рабочего дня с даты государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав по Договору-основанию, в подразделение Банка, в котором открыт Счет, для переоформления Договора. Депонент ФЛ также обязан уведомить нового владельца Счета о необходимости предоставления в Банк договора (соглашения), в рамках которого оформлена уступка прав требования по Договору-основанию, и выписку из ЕГРН, удостоверяющую его регистрацию в Росреестре.
- 5.7.11.** Незамедлительно предоставить в Банк сведения о реквизитах своего нового банковского счета/Залогового счета, на который подлежат возврату денежные средства в соответствии с пунктами 3.12, 3.13. настоящих Условий, и несет все риски, связанные с несвоевременным предоставлением Банку указанных сведений.
- 5.7.12.** В случае расторжения Договора-основания либо отказа Застройщика/Депонента ФЛ от Договора-основания в одностороннем порядке предоставить в Банк заявление в соответствии с пунктом 3.15. настоящих Условий, если при заключении Договора-основания или кредитного договора, заключенного между Депонентом ФЛ и Банком/иной кредитной организацией для расчетов по Договору-основанию, использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.
- 5.8. Депонент имеет право:**
- 5.8.1.** Получать от Банка в порядке, установленном настоящими Условиями, сведения в отношении Счета.
- 5.8.2.** Направлять в Банк письменные запросы по вопросам, которые являются предметом регулирования Договора.
- 5.8.3.** Требовать от Банка возврата (перевода) денежных средств, размещенных на Счете, в случаях, предусмотренных настоящими Условиями.

- 5.8.4.** Получать от Банка сведения, составляющие банковскую тайну по Договору, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Банком соответствующего запроса, а также выписки по Счету не позднее следующего рабочего дня после дня совершения операции по Счету.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1.** Банк несет ответственность за нарушение сроков по перечислению денежных средств по Счету.
- 6.2.** Банк не несет ответственности перед Депонентом и Застройщиком:
- за подлинность и достоверность документов, представленных Депонентом и Застройщиком для открытия Счета и представленных Застройщиком Подтверждающих документов, а также правильность и достоверность сведений, указанных Депонентом и (или) Застройщиком при заполнении любых заявлений, распоряжений и иных документов в отношении Счета;
  - за отказ в проведении операций по Счету в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Условиями;
  - за исполнение или неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств Депонента и Застройщика по Договору и (или) Договору-основанию;
  - за неисполнение Депонентом обязанности по перечислению на Счет Депонированной суммы в срок и в соответствии с графиком, предусмотренным Договором-основанием. В этом случае при положительном результате проверки Подтверждающих документов Банк перечисляет в пользу Застройщика ту сумму денежных средств, которая размещена Депонентом на Счете;
  - по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и (или) Застройщиком и (или) третьими лицами, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Депонента и (или) Застройщика и (или) третьих лиц;
  - перед Депонентом и (или) Застройщиком в случае, если представленные Банку Подтверждающие документы являются поддельными, недостоверными или иным образом не соответствуют настоящим Условиям, если Банк принял все разумные меры для того, чтобы удостовериться с учетом имеющейся у него информации в том, что представленные в Банк Подтверждающие документы соответствуют настоящим Условиям и подтверждают наступления условий передачи Депонированной суммы Застройщику. При этом Банк не обязан проверять исполнение и (или) неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение другими Сторонами их обязательств друг перед другом по Договору-основанию.
- 6.3.** Банк не несет ответственность перед Депонентом и (или) Застройщиком за ущерб, причиненный Депоненту и (или) Застройщику в случае, если Банк не был своевременно уведомлен об изменении фактического места нахождения Депонента и (или) Застройщика, почтовых реквизитов, банковских реквизитов, номеров телефонов и всех других изменениях сведений о Депоненте и (или) Застройщике, влияющих на надлежащее выполнение Сторонами настоящих Условий.
- 6.4.** Застройщик несет ответственность за:
- подлинность и достоверность документов, представленных при заключении Договора, Подтверждающих документов, а также документов, представленных по требованию Банка;
  - своевременность предоставления в Банк Подтверждающих документов в соответствии с настоящими Условиями;
  - своевременность представления в Банк документов и сведений, установленных настоящими Условиями. До поступления в Банк указанных документов и сведений, все действия, совершенные по представленным ранее реквизитам, являются надлежащим исполнением Банком своих обязательств по Договору.
- 6.5.** Депонент несет ответственность за:
- подлинность и достоверность документов, представленных для открытия Счета, а также документов, представленных по требованию Банка;
  - своевременность представления в Банк документов и сведений, установленных в настоящих Условиях. До поступления в Банк указанных документов и сведений, все действия, совершенные по представленным ранее реквизитам, являются надлежащим исполнением Банком своих обязательств по Договору;
  - своевременное исполнение обязательств по внесению Депонированной суммы в соответствии с настоящими Условиями.
- 6.6.** Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.
- 6.7.** К обстоятельствам непреодолимой силы, в том числе, относятся: стихийные бедствия; природные и техногенные явления; массовые заболевания (эпидемии, пандемии); введение режима карантина; вынужденные выходные; локауты (в том числе, временная остановка работы или существенное сокращение объёмов производства организации, массовое увольнение сотрудников по инициативе работодателя); гражданское неповиновение (забастовки, массовые беспорядки); террористические атаки и угрозы террористических атак; диверсии; введение режима чрезвычайного положения; акты и действия органов государственной власти и местного самоуправления и их должностных лиц; акты и действия Центрального банка Российской Федерации; действия (бездействия) банков-

корреспондентов, исполняющих банков, организаций, входящих в платежные системы, в том числе, операторов платежных систем, или иных третьих лиц; невозможность использовать общественные или частные средства телекоммуникации, невозможность использования средств водного, воздушного или наземного сообщения; реквизиция; национализация; эмбарго; моратории, иные запреты или ограничения экспорта или импорта; войны и военные действия любого характера; введение режима военного положения, введение иностранными государствами запретов и ограничений в отношении субъектов предпринимательской деятельности, включая принятие Международных экономических санкций, запрет торговых и валютных операций, введение иных запретительных и (или) ограничительных мер в отношении Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации, или физических лиц, а также иные чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие после заключения Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

- 6.8.** Сторона, которая в силу обстоятельств непреодолимой силы не может исполнять обязательства по Договору, должна в трехдневный срок в письменной форме известить об этом другую Сторону с указанием конкретных обстоятельств непреодолимой силы, на которые такая Сторона ссылается, и оценки их влияния на исполнение обязательств по Договору. Извещение со стороны Банка путем размещения соответствующей информации в сети «Интернет» на официальном сайте Банка [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru) является надлежащим извещением. Отсутствие соответствующего извещения лишает Сторону возможности ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы. По соглашению Сторон срок исполнения обязательств по Договору может быть перенесен соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.
- 6.9.** По прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на указанные обстоятельства, должна в трехдневный срок известить об этом другую Сторону в письменной форме. При этом в извещении необходимо указать предположительный срок исполнения обязательств по Договору. Извещение со стороны Банка путем размещения соответствующей информации в сети «Интернет» на официальном сайте Банка [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru) является надлежащим извещением.
- 6.10.** В случае, если действие обстоятельств непреодолимой силы будет продолжаться более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от дальнейшего исполнения Договора путем направления другой Стороне письменного уведомления. Договор считается расторгнутым после получения другой Стороной соответствующего уведомления. При этом Стороны освобождаются от возмещения убытков и других мер ответственности, кроме обязательств по оплате фактически оказанных услуг по Договору.

## **7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

- 7.1.** Все не урегулированные переговорным путем споры, возникающие в рамках исполнения настоящих Условий, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2.** Для целей соблюдения досудебного порядка урегулирования спора Стороны определили, что заинтересованная Сторона направляет другой Стороне претензию в письменной форме. Претензии и ответы на них направляются почтовым отправлением (заказным (ценным) письмом с уведомлением о вручении и описью вложения) по адресу, указанному в Заявлении депонента о присоединении к Условиям/Заявлении застройщика о присоединении к Условиям, либо вручаются под расписку при посещении Депонентом ФЛ/Депонентом ИП/Представителем Депонента/Представителем Застройщика подразделения Банка. Срок для рассмотрения Сторонами претензий и для принятия мер по досудебному урегулированию такой претензии (в совокупности) составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты направления указанной претензии соответствующим Сторонам.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ, ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 8.1.** Договор действует с даты открытия Счета.
- 8.2.** Договор подлежит прекращению не позднее рабочего дня, следующего за датой перечисления со Счета Депонированной суммы или остатка денежных средств (в случае, если сумма остатка денежных средств на Счете менее размера Депонированной суммы) по основаниям, указанным в пунктах 3.11, 3.12, 3.13, 3.14 настоящих Условий.
- 8.3.** Договор может быть прекращен по иным основаниям, не указанным в пункте 8.2. настоящих условий, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом №115-ФЗ.
- 8.4.** Прекращение действия Договора является основанием для закрытия Счета.
- 8.5.** При необходимости внесения изменений в Условия и/или Тарифы, Банк не менее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты вступления в силу таких изменений, за исключением изменений, обусловленных требованиями законодательства Российской Федерации, более ранний срок вступления которых в силу определяется нормативными и правовыми актами Российской Федерации, обязуется довести их содержание до сведения Депонента и Застройщика путем:

- размещения информации на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу: [www.uralsib.ru](http://www.uralsib.ru);
- или
- размещения информации на стендах в операционных залах Банка;
- или
- направления информации по Системе ДБО (при наличии технической возможности и условии подключения к Системе ДБО Депонента ИП/Депонента ЮЛ/Застройщика);
- или
- направления информации на адрес электронной почты Депонента/Застройщика, которой указан в Заявлении депонента о присоединении к Условиям/Заявлении застройщика о присоединении к Условиям соответственно;
- или
- направления информации почтовым отправлением по адресу регистрации (местонахождения) Депонента/Застройщика, которой указан в Заявлении депонента о присоединении к Условиям/Заявлении застройщика о присоединении к Условиям соответственно.

Банк самостоятельно определяет способ информирования Депонента и Застройщика.

- 8.6.** В случае неполучения Банком возражений Депонента/Застройщика относительно вносимых изменений в Условия и/или Тарифы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты уведомления в соответствии с пунктом 8.5. настоящих Условий, при условии, что Депонент/Застройщик продолжил пользоваться соответствующими услугами Банка, согласие Депонента/Застройщика на внесение изменений считается полученным, соглашение о вносимых изменениях считается достигнутым, а изменения считаются согласованными и принятыми для обязательного исполнения Сторонами.
- 8.7.** Застройщик/Депонент ЮЛ/Депонент ИП, являясь оператором Персональных данных, настоящим поручает Банку в целях исполнения Договора производить обработку Персональных данных, полученных Банком от него на момент заключения Договора и в период действия Договора.
- 8.8.** Обработка Персональных данных может осуществляться Банком с использованием и без использования средств автоматизации и заключается в сборе, записи, систематизации, накоплении, хранении, уточнении (обновлении, изменении), извлечении, использовании, передаче (предоставлении, доступе), обезличивании, блокировании, удалении, уничтожении Персональных данных в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 8.9.** Банк обязуется соблюдать конфиденциальность Персональных данных и обеспечивать безопасность Персональных данных при их обработке.
- 8.10.** При обработке Персональных данных должны соблюдаться требования по защите Персональных данных при их обработке в информационных системах, исполнение которых обеспечивает установленные уровни защищенности Персональных данных.
- 8.11.** Указанное в пункте 3.12. настоящих Условий заявление о расторжении Договора по причине отказа/расторжения Депонента от Договора-основания может быть подписано только Депонентом (без подписания со стороны Застройщика) и предоставлено в Банк Депонентом на бумажном носителе (оригинал) при наступлении следующих обстоятельств:
- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта недвижимости в срок, превышающий установленный Договором-основанием срок передачи такого Объекта недвижимости на 2 (два) месяца;
  - неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона №214-ФЗ, а именно, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования;
  - существенного нарушения требований к качеству Объекта недвижимости;
  - наличия требования кредитора о досрочном исполнении Застройщиком обязательств по кредитному договору (договору займа) и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды указанного земельного участка и строящихся (создаваемых) на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного Объекта недвижимости, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение соответствующего договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях. При наступлении такого обстоятельства Застройщик в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ обязан уведомить Банк о наступлении основания для отказа в одностороннем порядке Депонента от Договора-основания и разместить соответствующую информацию в ЕИСЖС в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня наступления такого основания;
  - признание Застройщика банкротом и открытие конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом №127-ФЗ;
  - вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации Застройщика;

- в иных установленных действующим законодательством Российской Федерации или Договором-основанием случаях.