

Договор счета эскроу N _____

г. _____

«___» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Уральский банк реконструкции и развития», именуемое в дальнейшем «Банк», в лице _____, действующего(ей) на основании Доверенности № _____ от «___» _____ 20__ года, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Депонент», _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Бенефициар», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

Основанием участия физических лиц в качестве Сторон в отношениях по настоящему Договору является заключенный ими гражданско-правовой договор, предметом которого является возмездный переход права собственности на недвижимое имущество, для расчетов по которому используется счет эскроу (далее – Договор-основание).

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

1.3. Передача Банком прав распоряжения Депонируемой суммой Бенефициару производится при возникновении Оснований передачи прав, указанных в разделе 4 настоящего Договора.

2. Срок действия Договора и условия его расторжения

2.1. Договор вступает в силу после подписания его Сторонами.

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

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

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

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

– в случае расторжения настоящего Договора при обращении в Банк Депонента с заявлением о возврате денежных средств и документами, подтверждающими факт принятия государственным органом решения об отказе в государственной регистрации либо о прекращении государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество по Договору-основанию, при этом согласие Бенефициара не требуется.

2.4. При прекращении действия Договора в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, за исключением случая выдачи Депонируемой суммы Бенефициару, находящиеся на счете эскроу денежные средства подлежат возврату Депоненту. Возврат Банком денежных средств Депоненту производится одной суммой наличными через кассу Банка либо безналичным путем по реквизитам банковского счета Депонента, указанным в заявлении о возврате денежных средств, принятом от Депонента, либо в заявлении на расторжение Договора, принятом от Депонента и Бенефициара.

2.5. Прекращение действия Договора является основанием для закрытия Банком счета эскроу, которое производится не позднее следующего рабочего дня после выдачи всей суммы денежных средств со счета эскроу.

3. Общие положения

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

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

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

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

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

3.4. Выдача денежных средств со счета эскроу Бенефициару производится при возникновении Оснований передачи прав в сроки и на условиях, указанных в разделе 4 настоящего Договора, одной суммой, на основании его письменного распоряжения по форме Банка. Безналичное перечисление Депонируемой суммы производится по реквизитам банковского счета Бенефициара, указанным в распоряжении Бенефициара. Указание третьих лиц в качестве получателей при безналичном перечислении Депонируемой суммы не допускается.

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

3.5. За открытие счета эскроу при расчетах по сделке с недвижимым имуществом, за выдачу Депонируемой суммы Бенефициару Банк взимает комиссионное вознаграждение в соответствии с тарифами Банка, которые устанавливаются распорядительными документами Банка.

Внесение денежных средств в уплату комиссии Банка осуществляется наличными через кассу Банка или безналичным путем и не осуществляется путем списания Банком из средств Депонируемой суммы.

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

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

3.7. Денежные средства, находящиеся на счете эскроу, являются застрахованными в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» (далее – Закон о страховании вкладов).

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

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

4. Условия выдачи Депонируемой суммы Бенефициару

4.1. Основанием передачи прав является представление в Банк документов, свидетельствующих о регистрации прав собственности по объекту недвижимости: _____

(наименование недвижимого имущества)

расположенному по адресу: _____

(адрес недвижимого имущества)

а также при выполнении Бенефициаром иных условий, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Получение Депонируемой суммы Бенефициаром по настоящему Договору производится при условии предоставления в Банк:

- документа, удостоверяющего личность Бенефициара;
- оригинала Договора-основания с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 4.1. настоящего Договора;
- оригинала расписки в получении документов на государственную регистрацию, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- а также (отметить в случае необходимости по соглашению Сторон):

оригинала или нотариально удостоверенной копии Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, указанный в п. 4.1. Договора, или его долю.

4.3. Банк, при представлении документов согласно п. 4.2. настоящего Договора, осуществляет их проверку на соответствие по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора, в том числе проверку соответствия содержания Договора-основания, представленного Бенефициаром, Договору-основанию, представленному в Банк его сторонами в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора, и контроль отсутствия внесенных изменений. В случае соответствия по внешним признакам указанным требованиям и условиям, не позднее рабочего дня, следующего за днем обращения Бенефициара, осуществляет выдачу Бенефициару Депонируемой суммы.

4.4. Получение средств Депонируемой суммы Бенефициаром по настоящему Договору производится согласно п. 3.4. настоящего Договора способом, согласованным с Банком, и указанным в распоряжении.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Банк обязуется:

5.1.1. В день подписания настоящего Договора открыть на имя Депонента счет эскроу, ознакомить Бенефициара и Депонента с тарифами Банка.

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

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

5.1.4. Предоставить по требованию Депонента и/или Бенефициара сведения или документы, указанные в п. 3.8. настоящего Договора.

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

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

- при соответствии представленных документов предъявляемым к ним требованиям, не позднее следующего рабочего дня после предоставления Бенефициаром всех необходимых документов, осуществить выдачу Депонируемой суммы Бенефициару.

5.1.6. Осуществить возврат денежных средств со счета эскроу Депоненту в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора в день обращения Депонента с заявлением о возврате денежных средств.

5.2. Банк вправе:

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

5.2.2. Отказать в выдаче Депонируемой суммы Бенефициару в случае, если документы, представленные согласно п. 4.2. настоящего Договора, не соответствуют по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора, в том числе если не выполнено условие, указанное в п. 3.1. настоящего Договора, о недопустимости внесения изменений в Договор-основание, а также при неуплате комиссионного вознаграждения, предусмотренного тарифами Банка.

5.3. Депонент обязуется:

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

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

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

5.4. Депонент вправе:

5.4.1. Требовать от Банка предоставления сведений или документов, указанных в п. 3.8. настоящего Договора, составляющих банковскую тайну по настоящему Договору.

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

5.5. Бенефициар обязуется:

5.5.1. Обеспечить предоставление документов, свидетельствующих о регистрации прав собственности по объекту недвижимости, указанному в п. 4.1. настоящего Договора, оформленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

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

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

5.6. Бенефициар вправе:

5.6.1. Требовать от Банка предоставления сведений или документов, указанные в п. 3.8. настоящего Договора, составляющих банковскую тайну по настоящему Договору.

5.6.2. При получении денежных средств со счета эскроу использовать способы совершения операций, предусмотренные Банком.

6. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

6.6. Банк не несет ответственность за несвоевременное обращение Депонента или Бенефициара для получения денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе при наступлении случаев, предусмотренных Законом о страховании вкладов.

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

7. Дополнительные условия

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

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

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

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

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

8. Реквизиты и подписи Сторон

8.1. Банк: Публичное акционерное общество "Уральский банк реконструкции и развития"
Юридический адрес: 620014, Российская Федерация, г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, дом 67.
ИНН: 6608008004, КПП: 667101001, БИК 046577795.
Корр.счет: 30101810900000000795 в Уральском ГУ Банка России.

8.2. Депонент:

ФИО: _____
Документ, удостоверяющий личность: _____
серия, номер _____
выдан _____
Адрес проживания: _____
Адрес регистрации: _____
Контактный телефон _____

8.3. Бенефициар:

ФИО: _____
Документ, удостоверяющий личность: _____
серия, номер _____
выдан _____
Адрес проживания: _____
Адрес регистрации: _____
Контактный телефон _____

8.4. Подписи Сторон:

Банк
_____/_____
Фамилия И.О.

Депонент
_____/_____
Фамилия И.О.

м.п.

Бенефициар
_____/_____
Фамилия И.О.

Договор счета эскроу N _____

г. _____

« ____ » _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Уральский банк реконструкции и развития», именуемое в дальнейшем «Банк», в лице _____, действующего(ей) на основании Доверенности № _____ от « ____ » _____ 20__ года, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Депонент», _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Бенефициар-1», _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Бенефициар-2»¹, далее совместно именуемые «Бенефициары», а по отдельности - «Бенефициар», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

Основанием участия физических лиц в качестве Сторон в отношениях по настоящему Договору является заключенный ими гражданско-правовой договор, предметом которого является возмездный переход права собственности на недвижимое имущество, для расчетов по которому используется счет эскроу (далее – Договор-основание).

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

1.3. Передача Банком прав распоряжения Депонируемой суммой Бенефициарам производится при возникновении Оснований передачи прав, указанных в разделе 4 настоящего Договора, согласно их доли в собственности на недвижимое имущество, указанной в Договоре-основании.

2. Срок действия Договора и условия его расторжения

2.1. Договор вступает в силу после подписания его Сторонами.

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

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

– в случае выдачи Депонируемой суммы со счета эскроу Бенефициарам при возникновении Оснований передачи прав, указанных в настоящем Договоре, либо

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

– в случае расторжения настоящего Договора при обращении в Банк Депонента с заявлением о возврате денежных средств и документами, подтверждающими факт принятия государственным органом решения об отказе в государственной регистрации либо о прекращении государственной регистрации

¹ Тех.сноска: Выводятся на печать ФИО всех Бенефициаров, если их более двух

права собственности на недвижимое имущество по Договору-основанию, при этом согласие Бенефициаров не требуется.

2.4. При прекращении действия Договора в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора, за исключением случая выдачи Депонируемой суммы, находящиеся на счете эскроу денежные средства подлежат возврату Депоненту. Возврат Банком денежных средств Депоненту производится одной суммой наличными через кассу Банка либо безналичным путем по реквизитам банковского счета Депонента, указанным в заявлении о возврате денежных средств, принятом от Депонента, либо в заявлении на расторжение Договора, принятом от Депонента и Бенефициаров.

2.5. Прекращение действия Договора является основанием для закрытия Банком счета эскроу, которое производится не позднее следующего рабочего дня после выдачи всей суммы денежных средств со счета эскроу.

3. Общие положения

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

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

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

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

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

3.4. Выдача денежных средств со счета эскроу Бенефициару(ам) производится при возникновении Оснований передачи прав в сроки и на условиях, указанных в разделе 4 настоящего Договора, и способом, определенным сторонами и указанным в п. 4.2. настоящего Договора. При безналичном перечислении средств Депонируемой суммы указание в распоряжении третьих лиц в качестве получателей не допускается.

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

3.5. Операции с денежными средствами, находящимися на счете эскроу, осуществляются исключительно на основании распоряжений Бенефициаров, распоряжения, необходимые для проведения банковских операций по счету эскроу, составляются и подписываются Банком.

3.6. За открытие счета эскроу при расчетах по сделке с недвижимым имуществом, за выдачу Депонируемой суммы Бенефициару(ам) Банк взимает комиссионное вознаграждение в соответствии с тарифами Банка, которые устанавливаются распорядительными документами Банка.

Внесение денежных средств в уплату комиссии Банка осуществляется наличными через кассу Банка или безналичным путем и не осуществляется путем списания Банком из средств Депонируемой суммы.

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

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

3.8. Денежные средства, находящиеся на счете эскроу, являются застрахованными в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» (далее – Закон о страховании вкладов).

3.9. Операции, совершенные по счету эскроу, отражаются в выписках движения денежных средств по мере совершения операций. Выписка по счету эскроу предоставляется Банком по требованию

Депонента или Бенефициара(ов), не позднее следующего рабочего дня после их обращения в Банк.

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

4. Условия выдачи Депонируемой суммы Бенефициарам

4.1. Основанием передачи прав является представление в Банк документов, свидетельствующих о регистрации прав собственности по объекту недвижимости: _____

_____ (наименование недвижимого имущества)

расположенному по адресу: _____

_____ (адрес недвижимого имущества)

а также при выполнении Бенефициарами иных условий, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Получение средств Депонируемой суммы Бенефициарами по настоящему Договору производится в случае выполнения условий, указанных в п. 4.3., п. 4.4. настоящего Договора:

(отметить один вариант):

каждому Бенефициару, согласно п. 1.3. и п. 3.4. настоящего Договора, на основании письменного распоряжения каждого Бенефициара по форме Банка способом, согласованным с Банком, и указанным в каждом распоряжении, при этом Депонируемая сумма выдается в следующем(-их) размере(-ах):

Бенефициар _____ (указывается ФИО Бенефициара полностью) в размере _____ (_____) рублей ____ копеек;

Бенефициар _____ (указывается ФИО Бенефициара полностью) в размере _____ (_____) рублей ____ копеек.²

Бенефициару _____ (указывается ФИО Бенефициара полностью) безналичным путем по реквизитам его счета, указанным в п. 8.3. настоящего Договора, по праву получения им всей Депонируемой суммы от имени всех Бенефициаров, на основании их добровольного согласия и без их присутствия.

Бенефициар _____ (указывается ФИО Бенефициара полностью) своей подписью подтверждает, что добровольно соглашается с получением его доли Депонируемой суммы **Бенефициаром** _____ (указывается ФИО Бенефициара полностью)

_____/_____
Подпись Фамилия И.О.

Бенефициар³ _____ (указывается ФИО Бенефициара полностью) своей подписью подтверждает, что добровольно соглашается с получением его доли Депонируемой суммы **Бенефициаром** _____ (указывается ФИО Бенефициара полностью)

_____/_____
Подпись Фамилия И.О.

4.3. Выдача Депонируемой суммы производится при условии предоставления в Банк каждым Бенефициаром или одним Бенефициаром, выступающим от имени всех Бенефициаров, в зависимости от способа, определенного сторонами и указанного в п. 4.2. настоящего Договора:

- документа(ов), удостоверяющего(их) личность Бенефициара(ов);
- оригинала Договора-основания с отметкой органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 4.1. настоящего Договора;

² Тех.сноска: Выводится на печать в зависимости от количества Бенефициаров, указанных в настоящем Договоре. Доля Депонируемой суммы, подлежащая выдаче каждому Бенефициару, соответствует доле в собственности недвижимого имущества, указанной в Договоре-основании.

³ Тех.сноска: Выводится на печать в зависимости от количества Бенефициаров, указанных в настоящем Договоре.

- оригинала расписки в получении документов на государственную регистрацию, выданной органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- а также (отметить в случае необходимости по соглашению Сторон):

оригинала или нотариально удостоверенной копии Свидетельства о государственной регистрации права собственности на объект недвижимости, указанный в п. 4.1. Договора, или его долю.

4.4. Банк, при представлении Бенефициаром(ами) документов согласно п. 4.3. настоящего Договора, осуществляет их проверку на соответствие по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора, в том числе проверку соответствия содержания Договора-основания, представленного Бенефициаром(ами), Договору-основанию, представленному в Банк его сторонами в соответствии с п. 3.1. настоящего Договора, и контроль отсутствия внесенных изменений. В случае соответствия по внешним признакам указанным требованиям и условиям, не позднее рабочего дня, следующего за днем обращения Бенефициара(ов), осуществляет выдачу Депонируемой суммы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Банк обязуется:

5.1.1. В день подписания настоящего Договора открыть на имя Депонента счет эскроу, ознакомить Депонента и Бенефициаров с тарифами Банка.

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

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

5.1.4. Предоставить по требованию Депонента и/или Бенефициара сведения или документы, указанные в п. 3.9. настоящего Договора.

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

- принять документы, указанные в п. 4.3. Договора, необходимые для исполнения условий настоящего Договора, осуществить их проверку на соответствие по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора;

- при соответствии представленных документов предъявляемым к ним требованиям не позднее следующего рабочего дня после предоставления Бенефициаром(ами) всех необходимых документов осуществить выдачу Депонируемой суммы Бенефициару(ам).

5.1.6. Осуществить возврат денежных средств со счета эскроу Депоненту в соответствии с п. 2.4. настоящего Договора в день обращения Депонента с заявлением о возврате денежных средств.

5.2. Банк вправе:

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

5.2.2. Отказать в выдаче Депонируемой суммы Бенефициару(ам) в случае, если документы, представленные согласно п. 4.3. настоящего Договора, не соответствуют по внешним признакам требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора, в том числе если не выполнено условие, указанное в п. 3.1. настоящего Договора, о недопустимости внесения изменений в Договор-основание, а также при неуплате комиссионного вознаграждения, предусмотренного тарифами Банка.

5.3. Депонент обязуется:

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

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

5.3.3. Оплатить Банку комиссионное вознаграждение, предусмотренное п. 3.6. настоящего Договора, в порядке и размере, установленном тарифами Банка.

5.4. Депонент вправе:

5.4.1. Требовать от Банка предоставления сведений или документов, указанных в п. 3.9. настоящего Договора, составляющих банковскую тайну по настоящему Договору.

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

5.5. Бенефициары обязуются:

5.5.1. Обеспечить предоставление документов, свидетельствующих о регистрации прав собственности по объекту недвижимости, указанному в п. 4.1. Договора, оформленных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.5.2. Оплатить Банку комиссионное вознаграждение, предусмотренное п. 3.6. настоящего Договора, в порядке и размере, установленном тарифами Банка.

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

5.6. Бенефициары вправе:

5.6.1. Требовать от Банка предоставления сведений или документов, указанные в п. 3.9. настоящего Договора, составляющих банковскую тайну по настоящему Договору.

5.6.2. При получении денежных средств со счета эскроу использовать способы совершения операций, предусмотренные Банком.

6. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

6.6. Банк не несет ответственность за несвоевременное обращение Депонента или Бенефициаров для получения денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора, в том числе при наступлении случаев, предусмотренных Законом о страховании вкладов.

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

7. Дополнительные условия

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

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

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

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

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

8. Реквизиты и подписи Сторон**8.1. Банк:**

Публичное акционерное общество "Уральский банк реконструкции и развития"

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

ИНН: 6608008004, КПП: 667101001, БИК 046577795.

Корр.счет: 30101810900000000795 в Уральском ГУ Банка России.

8.2. Депонент:

ФИО: _____

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия, номер _____

выдан _____

Адрес проживания: _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон _____

8.3. Бенефициары:**Бенефициар-1:**

ФИО: _____

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия, номер _____

выдан _____

Адрес проживания: _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон _____

Реквизиты банковского счета:⁴

Счет получателя: _____

БИК: _____

Корр.счет: _____

Лиц.счет (при наличии): _____

Бенефициар-2:⁵

ФИО: _____

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия, номер _____

выдан _____

Адрес проживания: _____

Адрес регистрации: _____

Контактный телефон _____

8.4. Подписи Сторон:

Банк

Депонент

_____/_____
Фамилия И.О.

_____/_____
Фамилия И.О.

⁴ Тех.сноска: Выводится в случае получения Бенефициаром-1 всей Депонируемой суммы от имени всех Бенефициаров (п. 4.2. Договора). В случае получения каждым Бенефициаром по отдельности реквизиты банковского счета не указываются ни у кого из Бенефициаров.

⁵ Тех.сноска: В случае участия в Договоре нескольких Бенефициаров выводятся на печать данные по каждому Бенефициару.

м.п.

Бенефициар-1

_____ / _____
Фамилия И.О.

Бенефициар-2⁶

_____ / _____
Фамилия И.О.

⁶ Тех.сноска: Поля для подписей выводятся для каждого Бенефициара.