

## Паспорт продукта «Счет эскроу для целей долевого строительства»



### Продукт «Счет эскроу для целей долевого строительства»

В документе представлено краткое изложение ключевой информации, которая относится к стандартным условиям данного продукта.

Информация, указанная в документе, не является рекламой и носит исключительно справочный характер.

Кредитная организация:

АО «Россельхозбанк» (ИНН: 7725114488, ОГРН: 1027700342890)

Контактная информация: 119034, Москва, Гагаринский переулок, д. 3,

контактный телефон: для звонков по России 8 (800) 100-01-00,

официальный сайт: <https://www.rshb.ru>

Не является договором, частью договора, офертой и не порождает взаимные права и обязанности у сторон. Перед заключением договора необходимо внимательно ознакомиться с условиями договора, которые отражены в **Условиях открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве** <https://www.rshb.ru/natural/dbo/escrow>

### ЧТО ТАКОЕ СЧЕТ ЭСКРОУ?

Специальный банковский счет в валюте Российской Федерации, открываемый Банком физическому лицу, являющемуся участником долевого строительства (Депонентом) для расчетов по договору участия в долевом строительстве (ДУДС) в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ<sup>1</sup>, для учета и блокирования денежных средств, полученных от Депонента в целях их передачи юридическому лицу, являющемуся застройщиком в значении Федерального закона № 214-ФЗ (Бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу для ДУДС в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ.

### УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВНОСИТ НА СЧЕТ ЭСКРОУ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Банк открывает счет эскроу в валюте Российской Федерации для учета и блокирования денежных средств, полученных от Депонента, в целях их последующей выплаты Бенефициару в счет уплаты цены ДУДС при возникновении оснований, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

Права на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, принадлежат Депоненту до даты возникновения оснований в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ для перечисления денежных средств Бенефициару или Банку, а после указанной даты – Бенефициару.

#### Порядок внесения депонируемой суммы:

– Депонент в срок, установленный ДУДС, одной суммой или частями в безналичном порядке перечисляет на счет эскроу денежные средства в соответствии с условиями ДУДС только после государственной регистрации ДУДС в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

<sup>1</sup> 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».

- Перечисление Депонентом на счет эскроу денежных средств, в сумме, превышающей депонируемую сумму, которая предусмотрена условиями договора счета эскроу, не допускается.
- Банк не начисляет и не уплачивает проценты на остаток денежных средств на счете эскроу для расчетов по ДУДС.

### **БАНК БЛОКИРУЕТ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДО ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

До ввода в эксплуатацию одного объекта долевого строительства, входящего в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, расходные операции с денежными средствами не производятся, за исключением случаев прекращения договора счета эскроу в соответствии с законодательством.

#### **Право на совершение операций по счету**

Банк перечисляет при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу для ДУДС в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, в пользу Бенефициара сумму денежных средств, размещенную на счете эскроу, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты представления Бенефициаром:

- разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

### **ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ ОТСУТСТВУЮТ КОМИССИИ И РАСХОДЫ В СВЯЗИ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ПРОДУКТА**

За совершение операций по счету эскроу для ДУДС комиссионное вознаграждение Банком не взимается.

### **ПОСЛЕДСТВИЯ НЕИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

В случае непредставления разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости/сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации в течение срока условного депонирования Банк возвращает Депоненту находящиеся на счете эскроу денежные средства, за исключением денежных средств, являющихся средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, поступивших на счет эскроу от Пенсионного фонда Российской Федерации и/или территориального органа Пенсионного фонда Российской Федерации (далее – ПФР) в рамках предоставления дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, путем перечисления на указанный в заявлении Депонента счет Депонента, не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока для предоставления разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости/сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Сумма денежных средств (части средств), являющихся средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала, поступивших на счет эскроу от ПФР в рамках предоставления дополнительных мер государственной поддержки семей, имеющих детей, подлежит возврату по реквизитам, предоставленным ПФР.

## **СТРАХОВАНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, РАЗМЕЩЕННЫХ НА СЧЕТЕ ЭСКРОУ**

При наступлении страхового случая (отзыв (аннулирование) у Банка лицензии Банка России на осуществление банковских операций, если не реализован план участия Банка России или Агентства по страхованию вкладов в урегулировании обязательств Банка, или введение Банком России моратория на удовлетворение требований кредиторов Банка) возмещение по счету эскроу, открытому для расчетов по договору участия в долевом строительстве, выплачивается в размере 100% находящейся на указанном счете суммы на момент наступления страхового случая, но не более 10 млн рублей (в сумме по всем открытым в Банке счетам эскроу у вкладчика).

Возмещение по счету эскроу не выплачивается в случае, если Агентством по страхованию вкладов будет получена информация о государственной регистрации права собственности вкладчика на объект долевого строительства, либо информации о факте ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и государственной регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

### **ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ**

Банк не вправе в одностороннем порядке изменять условия договора счета эскроу, в том числе:

- изменять срок действия договора счета эскроу;
- устанавливать комиссионное вознаграждение по операциям.

### **Способы направления обращений в Банк**

При наличии претензий к работе подразделения Банка обращения направляются:

- на официальный сайт Банка в сети Интернет по адресу: [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru), раздел «Обратная связь»;
- по телефонам справочной службы Банка: 8-800-200-02-90 (звонок по России бесплатный) и (495)777-11-00.

Обращения должны содержать следующие контактные данные Депонента/ Бенефициара: фамилию, имя, отчество/полное наименование юридического лица; почтовый адрес; номер телефона; текст обращения. Письменное обращение (претензия), направленное по почте, должно содержать подпись Депонента/Бенефициара. В случае предъявления Депонентом/Бенефициаром претензии к Банку в письменной форме, Банк рассматривает указанную претензию и направляет ответ Депоненту/Бенефициару в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии от Депонента/Бенефициара. Иски Депонента/Бенефициара о защите прав потребителей разрешаются Сторонами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.