

Соглашение

г. Чебоксары

«24» 04 2020 г.

Банк ВТБ (публичное акционерное общество), именуемый в дальнейшем «Банк», в лице в лице заместителя управляющего операционным офисом регионального операционного офиса «Чебоксарский» Филиала №6318 Банка ВТБ (ПАО) г. Самара Шушаковой Светланы Евгеньевны, действующего на основании доверенности № Д-102/776008-ДН от 14.11.2019г., удостоверенной 14 ноября 2019 года Мясниковой Венерой Рашидовной, нотариусом нотариального округа: город Чебоксары Чувашской Республики, реестровый номер № 21/23-н/21-2019-7-72, с одной стороны, и

Акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп» (АО «ИСКО-Ч»), именуемое в дальнейшем «Клиент», в лице генерального директора Павлова Анатолия Леонидовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение определяет порядок взаимодействия Сторон в целях заключения Договоров счета эскроу (далее – Договор счета) и открытия Банком счетов эскроу (далее – Счет), предназначенных для осуществления расчетов по договорам участия в строительстве объекта: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, улица Стартовая, позиция 1.41 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город», на основании Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве (далее – Правила).

1.2. Подписанием Соглашения Клиент подтверждает факт ознакомления и согласие с условиями, размещенным на сайте Банка, в том числе о содержании Договора счета, порядке заключения Договора счета.

1.3. Термины, используемые в Соглашении, соответствуют их определениям, установленным в Правилах.

2. Стороны в соответствии с Правилами соглашаются применять следующий порядок заключения Договора счета

2.1. Неотъемлемыми частями Договора счета являются Правила и Договор участия в строительстве в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по Счету и исполнения Договора счета, в том числе сведения об Объекте долевого строительства, Бенефициаре, Депоненте, Банке в качестве эскроу-агента, сроке депонирования, Депонируемой сумме и порядке ее формирования.

2.2. Для целей заключения Договора счета Договор участия в строительстве должен содержать адресованное Банку предложение (оферту) Бенефициара и Депонента заключить Договор на условиях Правил и Договора участия в строительстве путем открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами. Подписывая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета на условиях Договора участия в строительстве и Правил после открытия Банком Счета в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 рабочих дней с даты получения Договора участия в строительстве.

2.3. Предоставление Договора участия в строительстве, а также документов, установленных Банком для открытия Счета в Банк означает направление Банку письменного предложения заключить Договор счета. Предоставление в Банк Договора участия в строительстве, содержащего оферту Бенефициара и Депонента, осуществляется Депонентом, а Предоставление Банком в Заявлении отметки о приеме подтверждает получение Банком оферты Бенефициара и Депонента.

2.4. Для признания офертой о заключении Договора счета Договор участия в строительстве должен содержать сведения, указанные в приложении 1 к Соглашению.



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

2.5.1. Бенефициар представляет в Банк путем электронного документооборота, согласованного Бенефициаром и Банком, документы в соответствии с перечнем, определяемым Банком в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами Банка России и размещаемым на сайте Банка. Документы представляются Бенефициаром в срок не менее чем за 5 рабочих дней до даты заключения Договора счета, если не были предоставлены ранее и на дату заключения Договора участия в строительстве изменения в них внесены не были. Банк подтверждает принятие предоставленных документов к рассмотрению отметкой в Заявлении, в Заявлении Банком указывается адрес электронной почты, на который была направлена информация и время направления.

2.5.2. Депонент представляет в Офис Банка следующие документы:

- Документ, удостоверяющий личность Депонента;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (при наличии);
- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
- Договор участия в строительстве.
- Заявление, подписанное Депонентом в 2 (двух) экземплярах.

2.6. В случае электронной государственной регистрации Договора участия в строительстве Бенефициар предоставляет в Банк по электронному адресу Schet_escrow@vtb.ru следующие электронные документы (файлы), полученные с использованием услуги по электронной регистрации:

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

Указанные электронные документы считаются представленными в Банк только при условии последующего предоставления Депонентом Банк Заявления на бумажном носителе и иных документов, указанных в настоящем подпункте 2.5.2 Правил. При этом датой подачи документов в Банк признается дата принятия Банком к рассмотрению Заявления на бумажном носителе.

В случае предоставления Договора участия в строительстве, прошедшего процедуру электронной государственной регистрации, Банк подтверждает принятие предоставленных документов к рассмотрению отметкой в Заявлении, в Заявлении Банком указывается адрес электронной почты, на который была направлена информация и время направления.

2.7. Договор счета считается заключенным с момента открытия Банком Счета.

2.8. В случае если Договор участия в строительстве не содержит необходимых для заключения Договора счета сведений/условия Договора участия в строительстве не отвечают требованиям Правил, Банк уведомляет об этом Депонента и Бенефициара и выбрать иной способ заключения Договора счета с Банком.

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

– Бенефициара – с использованием способов, предусмотренных договором об электронном документообороте (при наличии такого договора между Банком и



Бенефициаром) или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой, курьерской связи;

– Депонента – посредством выдачи одного экземпляра Заявления с отметками Банка, содержащими реквизиты Договора и номер Счета.

3. Рекомендации к составу информации, содержащейся в Договоре участия в строительстве

3.1. Стороны договорились, что для признания офертой о заключении Договора счета Договор участия в строительстве должен содержать информацию, указанную в Приложении 1 к Соглашению.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует в течение одного года. Если ни одна из Сторон не заявит о своем желании расторгнуть настоящее Соглашение, Соглашение автоматически продлевается (продлонгируется) неоднократно на каждый последующий год.

4.2. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается Клиенту, а другой – Банку.

5. Адреса и реквизиты Сторон

БАНК:

Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Адрес места нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29

Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1

Банковские реквизиты:
к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО
ИНН 7702070139, БИК 044525187

СВИФТ: VTBRRUMM

Телекс: 412362 BFTR RU

КЛИЕНТ:

Акционерное общество
«Инвестиционно-строительная компания
«Честр-Групп»

428020, г. Чебоксары, ул. Петрова, д. 6,
помещение 1, офис 3.
тел. 56-21-05,

ИНН 2126003691, КПП 213001001,
расчетный счет 40702810075020101269 в
Чувашском отделении №8613 ПАО
Сбербанк г. Чебоксары, к/с
30101810300000000609,
БИК 049706609

Заместитель управляющего
РОО «Чебоксарский»
Шушакова Светлана Евгеньевна



Генеральный директор
Павлов Анатолий Леонидович



Рекомендации к содержанию Договора участия в строительстве, заключаемом между Бенефициаром и Депонентом¹

Договор участия в долевом строительстве должен содержать:

1. Положение о том, что Бенефициар и Депонент, в Договоре участия в строительстве предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу;
2. Положение о том, что подписывая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 рабочих дней с даты получения Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке; а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.
3. Положения о том, что:
 - Депонент передает в Банк ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу;
 - Предоставление Депонентом в Банк ВТБ (ПАО) Договора участия в строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.
4. Положения о существенных условиях Договора счета эскроу, которыми являются следующие условия Договора участия в строительстве:
 - 4.1. Бенефициар – _____.
 - 4.2. Депонент – _____.
 - 4.3. Эскроу-агент – Банк ВТБ (ПАО) фирменное наименование: _____, место нахождения и адрес: _____, адрес электронной почты: _____, номер телефона: _____.
 - 4.4. Объект долевого строительства (вид объекта, строительный адрес, этаж (если применимо), проектная площадь, номер и дата выдачи разрешения на строительство и др.²) – _____.
 - 4.5. Депонируемая сумма (цена Договора участия в строительстве), цифрами и прописью в рублях РФ – _____.
 - 4.6. Порядок и срок внесения Депонентом денежных средств на счет эскроу для формирования депонируемой суммы³ на счет эскроу:
 - а) Дата окончания срока для внесения Депонентом на счет эскроу Депонируемой суммы – _____;
 - б) Источники формирования Депонируемой суммы:
 - _____ (сумма цифрами и прописью) рублей ипотечный кредит, предоставленный Банком ВТБ (ПАО) Депоненту на основании кредитного договора;

¹ Могут быть оформлены как в качестве приложения у Договору участия в строительстве, так и виде отдельного раздела / части раздела такого договора.

² Описание в соответствии с Договором участия в строительстве и пунктом 1 части 4 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

³ Содержание пункта определяется конкретным Договором участия в строительстве.



— _____ (сумма цифрами и прописью) рублей
собственные средства Депонента;

в) Депонент обеспечивает в целях формирования Депонируемой суммы поступление денежных средств на счет эскроу отдельными платежами по следующему графику:

— _____ (сумма цифрами и прописью) рублей в срок не позднее _____ за счет _____;

— _____ (сумма цифрами и прописью) рублей в срок не позднее _____ за счет _____;

4.7. Срок условного депонирования⁴ — _____.

4.8. Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указанный в проектной декларации, — _____.

4.9. Реквизиты расчетного счета Бенефициара, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит денежные средства со счета эскроу при наступлении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу, — _____.

4.10. Реквизиты банковского счета Депонента, на который Банк ВТБ (ПАО) переводит депонируемую сумму со счета эскроу денежные средства со счета эскроу в случае неполучения Банком ВТБ (ПАО) указания Депонента об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным законодательством.

Заместитель управляющего
ООО «Чибоксарский»
Шупакова Светлана Евгеньевна



Генеральный директор
Павлов Анатолий Леонидович



⁴ Срок условного депонирования денежных средств не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации.