Соглашение

г. Чебоксары «28» 02 **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 1.42 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 Проставление 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 (пролонгируется) 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

_____

М.П.

Генеральный директор
Павлов Анатолий Леонидович

_____ /_____/

М.П.

Технический директор Юрусов В.Г.
Фин. директор Рентьева А.А.
Юрисконсульт
Гл. бухгалтер Куляскина Н.В.
Отв. лица

Приложение к Соглашению
от 19.02.2020

Рекомендации к содержанию Договора участия в строительстве, заключаемом между Бенефициаром и Депонентом[1]

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 суммы[3] 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 депонирования[4] – _____.

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
РОО «Чебоксарский»
Шушакова Светлана Евгеньевна

_____
М.П.

Генеральный директор
Павлов Анатолий Леонидович

_____/_____/
М.П.

[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.