

Паспорт продукта «Счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве»



КРЕДИТ УРАЛ БАНК
ГРУППА ГАЗПРОМБАНКА

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: Банк «Куб» (АО) (ИНН: 7414006722, ОГРН: 1027400000638)

Контактная информация: адрес регистрации: Россия, 455044, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д.17, контактный телефон: (3519) 248 910, официальный сайт: www.creditural.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 следующих документах: [«Условия открытия и обслуживания банковского счета эскроу \(для расчетов по договору участия в долевом строительстве\)»](#) (далее – Договор), заявление на открытие Счета, уведомление о присоединении застройщика к Условиям в качестве бенефициара в отношении объекта недвижимости, указанного в уведомлении, [Сборник тарифов по операциям физических лиц](#).

ЧТО ТАКОЕ СЧЕТ ЭСКРОУ?

Специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета (депонента) в целях их передачи застройщику (бенефициару).

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ВНОСИТ НА СЧЕТ ЭСКРОУ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Сумма для размещения (депонируемая сумма) и валюта счета: Размер депонируемой суммы соответствует цене объекта долевого строительства, указанной в Договоре-основании (договор участия в долевом строительстве, заключенный/заключаемый между Депонентом и Бенефициаром в соответствии с Законом №214-ФЗ, подписанный сторонами / договор уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, зарегистрированный в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав). Валюта счета – российский рубль.

Порядок внесения депонируемой суммы

- Денежные средства вносятся **после регистрации** договора участия в долевом строительстве на срок, который **не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию** многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации/срок передачи индивидуального жилого дома и завершения строительства (создания) объектов, которые будут входить в состав общего имущества;
- **Вознаграждение Банку как эскроу-агенту не выплачивается;**
- **Проценты на средства на счете эскроу не начисляются.**

БАНК БЛОКИРУЕТ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДО ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

До ввода в эксплуатацию 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:

депонент и бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете. Депонент осуществляет внесение наличным и/или безналичным путем депонируемой суммы на счет в порядке, сроки и размере, установленные Договором-основанием. В случае если формирование депонируемой суммы происходит с использованием кредитных средств, предоставленных Банком, сумма первоначального взноса вносится депонентом на счет, сумма кредита перечисляется Банком на текущий счет, указанный в кредитном договоре. Часть депонируемой суммы, предоставленная в виде кредита Банком, перечисляется на счет на основании соответствующего распоряжения владельца текущего счета.

ПОСЛЕ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ПЕРЕДАЮТСЯ ЗАСТРОЙЩИКУ НЕ ПОЗДНЕЕ ДЕСЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ ПОСЛЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ В БАНК:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости/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, в случае, если Объектом недвижимости является индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса (документы, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, подписанные уполномоченным лицом, или надлежащим образом заверенные копии)
- или
- сведений о размещении в ЕИСЖС информации о вводе в эксплуатацию Объекта недвижимости (за исключением индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса).

ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ ОТСУТСТВУЮТ КОМИССИИ И РАСХОДЫ В СВЯЗИ С ПРИОБРЕТЕНИЕМ ПРОДУКТА

ПОСЛЕДСТВИЯ НЕИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Банк осуществляет перевод Депонируемой суммы в пользу Депонента при получении Банком сведений из ЕИСЖС о погашении записи о регистрации Договора-основания, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, не позднее следующего рабочего дня с даты соответствующего события.

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, в том числе:

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

Способы направления обращений в Банк

Способы направления устных обращений:

- по телефону круглосуточного Контакт-центра: (3519) 248-933, (3519) 544-544.

Способы направления письменных обращений:

- на официальном сайте Банка в сети Интернет: <https://www.creditural.ru/>;

- по адресу электронной почты: contact@creditural.ru;

- в отделениях Банка по обслуживанию физических лиц (адреса отделений Банка: <https://www.creditural.ru/about/office-atm/>);

- почтой (адрес для направления обращений: Россия, 455044, Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Гагарина, д.17).