

Типовой Типовая форма Договор № \_\_\_\_ счета эскроу  
(для расчетов между юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем и физическим лицом) (новая редакция)

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Черноморский банк развития и реконструкции», именуемый в дальнейшем «Банк», в лице \_\_\_\_\_,

(указывается полное наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии) уполномоченного должностного лица Банка)

действующего на основании доверенности № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с одной стороны, \_\_\_\_\_<sup>1</sup>, именуемый(ая) в дальнейшем

«Депонент/Плательщик», в лице<sup>2</sup> \_\_\_\_\_,  
(указывается должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя юридического лица)

действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_<sup>3</sup>,  
\_\_\_\_\_<sup>4</sup>,

(указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя/доверенного лица с указанием реквизитов нотариальной доверенности)

со второй стороны, и \_\_\_\_\_,  
(указывается фамилия, имя, отчество (при наличии))

именуемый(-ая) в дальнейшем «Бенефициар/Получатель», действующий от своего имени, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», а отдельно «Сторона», заключили настоящий Договор счета Эскроу (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с Договором Банк обязуется открыть специальный счет Эскроу № \_\_\_\_\_ (далее – Счет) для учета и блокирования денежных средств, полученных им от Депонента в целях их передачи Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных п. 1.7 Договора.

1.2. Депонент в течение 3 (Трех) рабочих (операционных) дней<sup>5</sup>, начиная с даты открытия Счета перечисляет на Счет денежные средства в сумме \_\_\_\_\_ (далее – Денежные средства), а также предоставляет соответствующий договор купли – продажи на объект сделки, указанный в п. 1.7 Договора.

1.3. При возникновении оснований, предусмотренных п. 1.7 Договора, Банк перечисляет Денежные средства на банковский счет Бенефициара, указанный в разделе 8 Договора.

1.4. Зачисление на Счет иных денежных средств, за исключением тех, которые предусмотрены условиями Договора, не допускается.

1.5. Депонент и Бенефициар не вправе распоряжаться Денежными средствами, находящимися на Счете.

1.6. Срок действия Счета с даты открытия до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. включительно<sup>6</sup>.

1.7. Банк перечисляет Денежные средства Бенефициару при выполнении следующих условий и предоставления Депонентом, Бенефициаром или иным лицом следующих документов в срок, указанный в п. 1.6 Договора:

1.7.1. оплаты Депонентом комиссионного вознаграждения согласно тарифам Банка и на условиях, предусмотренных п. 3.2 Договора;

1.7.2. предоставления \_\_\_\_\_

(указываются полные наименования документов и порядок перехода права собственности на объект сделки между Бенефициаром и Депонентом)

<sup>1</sup> Указывается:

Для Клиента — юридического лица — полное либо сокращенное наименование юридического лица в соответствии с регистрационными документами, для Клиента — индивидуального предпринимателя — «индивидуальный предприниматель» Фамилия Имя Отчество (при наличии), «ОГРНИП № \_\_».

<sup>2</sup> Заполняется и печатается при заключении Договора с юридическим лицом

<sup>3</sup> Устава / доверенности (указываются реквизиты доверенности) и т.д.

<sup>4</sup> Заполняется и печатается при заключении Договора с индивидуальным предпринимателем, при открытии счета эскроу по доверенности.

<sup>5</sup> Под рабочим (операционным) днем Банка понимается продолжительность операционно-учетного цикла за соответствующую календарную дату, в течение которого все совершенные операции оформляются и отражаются в бухгалтерском учете по балансовым и внебалансовым счетам с составлением ежедневного баланса.

<sup>6</sup> Указывается на основании информации, полученной от Депонента и Бенефициара.

**От Банка**

**От Депонента**

**От Бенефициара**

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)  
уполномоченного должностного лица Банка

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

- 1.8. Банк не производит начисление процентов за пользование Денежными средствами, находящимися на Счете.
- 1.9. При установлении несоответствия принятых Банком документов по внешним признакам условиям Договора, Денежные средства со Счета могут быть перечислены Бенефициару только после получения от Депонента письменного согласия-заявления на перечисление средств с учетом таких несоответствий.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Банк вправе:**

- 2.1.1. Производить перечисление Денежных средств в соответствии с п. 1.7 Договора.
- 2.1.2. Отказать в открытии Счета в случае непредставления Депонентом необходимых документов и сведений для открытия Счета, предусмотренных внутрибанковскими правилами, а также по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации (далее – Законодательство).
- 2.1.3. Осуществлять иные права (действия), не противоречащие Законодательству и Договору.
- 2.1.4. В случае непоступления на Счет Денежных средств в течение 3 (Трех) рабочих (операционных) дней, начиная с даты открытия, закрыть Счет.
- 2.1.5. Закрыть Счет, после исполнения условий в соответствии с п. 1.7 Договора.

### **2.2. Бенефициар вправе:**

- 2.2.1. Предпринимать все предусмотренные Законодательством меры, необходимые и достаточные для защиты своих прав и интересов.
- 2.2.2. Получать выписки по Счету.
- 2.2.3. Получить Денежные средства в соответствии с п. 1.7 Договора.

### **2.3. Депонент вправе:**

- 2.3.1. Предпринимать все предусмотренные Законодательством меры, необходимые и достаточные для защиты своих прав и интересов.
- 2.3.2. Получать выписки по Счету.

### **2.4. Банк обязан:**

- 2.4.1. Открыть Счет на основании заявления Депонента после проведения соответствующей проверки предоставленных Депонентом документов и сведений, необходимых для открытия Счета, предусмотренных внутрибанковскими правилами и Законодательством.
- 2.4.2. Проводить идентификацию Депонента и Бенефициара в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», нормативными актами Банка России и внутренними документами Банка.
- 2.4.3. Предоставлять выписки по Счету Депоненту и Бенефициару.
- 2.4.4. При возникновении оснований, предусмотренных п. 1.7 Договора, перечислить Бенефициару Денежные средства. Банк осуществляет проверку документов, представляемых в качестве подтверждения возникновения оснований для перечисления Денежных средств со Счета, по внешним признакам.
- 2.4.5. На следующий рабочий (операционный) день после окончания срока действия Счета, указанного в п. 1.6 Договора, и в случае непредставления Депонентом, Бенефициаром или иным лицом документов, указанных в п. 1.7 Договора, либо отказе Бенефициара и (или) Депонента продлить срок действия Счета путем оформления соответствующего дополнительного соглашения к Договору, перечислить денежные средства, находящиеся на Счете на расчетный счет Депонента, указанный в разделе 8 Договора.

### **2.5. Депонент обязан:**

- 2.5.1. Перечислить Денежные средства на Счет в соответствии с условиями, установленными п. 1.2 Договора.
- 2.5.2. Предоставить Банку документы, необходимые и достаточные для открытия и ведения Счета и проведения идентификации.
- 2.5.3. Уплачивать Банку вознаграждение в соответствии с разделом 3 Договора.
- 2.5.4. В случае открытия и использования Счета для расчетов по сделке купли-продажи недвижимого имущества, предоставить в Банк в день передачи пакета документов на государственную регистрацию права копию расписки (подтверждающего документа) из Единого государственного реестра недвижимости в получении документов на государственную регистрацию.
- 2.5.5. В письменной форме уведомлять Банк в течение 10 (Десяти) рабочих (операционных) дней после выдачи Депоненту выписок по Счету об ошибочно зачисленных или списанных суммах. При не поступлении от Депонента в указанные сроки возражений совершенные операции и остаток средств на Счете считаются подтвержденными.
- 2.5.6. Соблюдать требования Договора.
- 2.5.7. Предоставлять Банку документы об изменении своего статуса или изменении и дополнении в учредительных иных документах, о приеме и увольнении должностных лиц, имеющих право подписывать расчетные документы, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их государственной регистрации, предоставлять в Банк документы в течение 3 (Трех) рабочих

От Банка

От Депонента

От Бенефициара

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)  
уполномоченного должностного лица Банка

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

дней с момента изменения адреса, паспортных данных, других реквизитов, и т.п.

## **2.6. Бенефициар обязан:**

2.6.1. Предоставить Банку документы, необходимые и достаточные для открытия, ведения Счета и проведения идентификации Бенефициара.

2.6.2. Незамедлительно уведомлять Депонента и Банк обо всех судебных разбирательствах, по которым Бенефициар выступает в качестве ответчика, а также обо всех претензиях, предъявляемых Бенефициару третьими лицами.

2.6.3. Соблюдать требования Договора.

2.6.4. Предоставлять Банку документы в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента изменения фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адреса, других реквизитов и т.п.

## **3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ БАНКА**

3.1. Оплата комиссионного вознаграждения Банку за открытие Счета осуществляется при заключении Договора за счет Депонента путем списания с банковского счета № \_\_\_\_\_ или путем перечисления денежных средств в безналичном порядке на счет Банка № \_\_\_\_\_. Заключая Договор, Депонент дает согласие (акцепт) Банку на списание комиссионного вознаграждения Банка за открытие Счета с банковского счета № \_\_\_\_\_.

3.2. Оплата комиссионного вознаграждения Банку за исполнение обязательств по Договору осуществляется в день перечисления Банком Денежных средств Бенефициару в соответствии с п. 1.7 Договора за счет Депонента путем списания с банковского счета № \_\_\_\_\_ или путем перечисления денежных средств в безналичном порядке на счет Банка № \_\_\_\_\_. Заключая Договор, Депонент дает согласие (акцепт) Банку на списание комиссионного вознаграждения Банка за исполнение обязательств по Договору с банковского счета № \_\_\_\_\_.

3.3. Оплата вознаграждения Банку за внесение изменений в Договор (путем заключения дополнительного соглашения) осуществляется за счет Депонента путем списания денежных средств с банковского счета № \_\_\_\_\_ или путем перечисления денежных средств в безналичном порядке на счет Банка № \_\_\_\_\_. Заключая Договор, Депонент дает согласие (акцепт) Банку на списание комиссионного вознаграждения Банка за внесение изменений в Договор с банковского счета № \_\_\_\_\_.

3.4. Размер комиссионного вознаграждения Банку, устанавливается в соответствии с Тарифами Банка, действующими на дату совершения операции. Тарифы Банка размещены на официальном сайте Банка и в местах обслуживания клиентов.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Банк не несет ответственности ни перед Бенефициаром, ни перед Депонентом, ни перед третьими лицами по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и/или Бенефициаром и/или третьими лицами, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействием) Депонента и/или Бенефициара и/или третьих лиц.

4.2. Банк несет ответственность перед Депонентом/Бенефициаром за ненадлежащее исполнение операций по Счету в соответствии с Законодательством. Ответственность Банка не наступает в случае, если операции по Счету задерживаются или не могут быть осуществлены по причинам, не зависящим от Банка.

4.3. Депонент/Бенефициар несет ответственность за соответствие требованиям Законодательства совершаемых операций по Счету, а также за достоверность и правильность оформления представляемых в Банк документов, служащих основанием для открытия Счета и совершения операций по нему.

4.4. Банк не несет ответственность за ошибочное перечисление (не перечисление) сумм, связанное с неправильным указанием Депонентом/Бенефициаром в расчетных документах реквизитов получателя средств и иной информации, являющейся обязательной к указанию в соответствии с Законодательством.

4.5. Депонент несет ответственность за уплату вознаграждения Банку, а также за возмещение Банку расходов, понесенных в связи с исполнением Договора.

4.6. Банк не рассматривает по существу возражения Депонента против перечисления Денежных средств со Счета Бенефициару на основании представленных документов.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Действие Договора прекращается после выполнения всех указанных в нем обязательств. В случае, если по окончании срока действия Счета, указанного в п. 1.6 Договора, Депонент, Бенефициар или иное лицо не предоставили в Банк документы указанные в п. 1.7 Договора, либо Бенефициар и (или) Депонент отказались продлить срок действия Счета путем оформления соответствующего дополнительного соглашения к Договору, действие Договора прекращается после перечисления Банком денежных средств, находящихся на Счете на банковский счет Депонента, указанный в разделе 8 настоящего Договора, согласно п. 2.4.5 Договора. Счет закрывается не позднее следующего рабочего (операционного) дня, со дня прекращения действия Договора.

5.2. Досрочное расторжение Договора возможно по следующим основаниям:

– по взаимному соглашению всех Сторон Договора;

**От Банка**

**От Депонента**

**От Бенефициара**

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)  
уполномоченного должностного лица Банка

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

– на основании решения суда, по требованию одной из Сторон, при существенном нарушении Договора одной из Сторон.  
5.3. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению Сторон, Денежные средства переводятся Банком на банковский счет Депонента, указанный в разделе 8 Договора, в течение одного операционного дня с даты расторжения. При этом сумма комиссий, уплаченных Банку, не возвращается.

## 6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СОГЛАСИЯ

6.1. Заключив Договор, Бенефициар и Депонент понимают и соглашаются, что все сведения, указанные в Договоре и иных документах, связанные с исполнением Договора, а также все затребованные Банком документы предоставлены Бенефициаром и Депонентом для заключения Договора, однако, Банк оставляет за собой право использовать их как доказательство в случае судебного разбирательства.

6.2. Заключив Договор Бенефициар и Депонент предоставляют Банку согласие (заранее данный акцепт) на составление платежных документов по Счету в целях исполнения условий Договора согласно п.п. 1.7, 3.1–3.2, 5.3 Договора и иных случаях, предусмотренных Законодательством влекущих операции по перечислению Денежных средств со Счета.

## 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. По соглашению Сторон допускается увеличение Денежных средств по Договору, при этом Стороны заключают Дополнительное соглашение.

7.2. Правом, применимым к настоящему Договору, является право Российской Федерации.

7.3. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора или в связи с ним, подлежат разрешению путем переговоров. В случае невозможности разрешения спорного вопроса путем переговоров, Стороны пришли к соглашению рассматривать все споры (разногласия), возникающие в связи и по поводу Договора, в суде в соответствии с Законодательством.

7.4. Все изменения и дополнения, если они затрагивают существенные условия Договора, а также права и обязанности сторон, оформляются дополнительными соглашениями к Договору. В случае внесения изменений в другие условия Договора, в том числе при изменении иных реквизитов одной из Сторон, такая Сторона обязана в течение 3 (Трех) рабочих дней уведомить об этом другие Стороны, одним из способов, предусмотренным Договором, без оформления дополнительного соглашения.

7.5. Все документы, переданные Банку в целях открытия Счета, не подлежат возврату Бенефициару и/или Депоненту.

7.6. Права и обязанности по Договору не могут быть переданы третьим лицам без письменного согласия Сторон, оформленного в письменном виде и подписанного уполномоченными представителями Сторон.

7.7. В случае обнаружения противоречий между условиями Договора и условиями любых иных договоров, заключенных между Депонентом и Бенефициаром, приоритет имеют условия Договора.

7.8. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.9. Настоящим Депонент и Бенефициар подтверждают, что уведомлены о том, что денежные средства, размещенные на счетах эскроу, подлежат страхованию в случаях и на условиях, установленных Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов в банках Российской Федерации».

7.10. Уведомление (в том числе претензия, требование) и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу во исполнение условий Договора, совершается в письменной форме и направляется адресату заказным письмом по адресу регистрации адресата, указанному в Договоре, если иной адрес не доведен в письменном виде до сведения других(-ой) Сторон(-ны).

Уведомление/сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Сторонам(-не) (адресатам(-ту)), которым(-ому) оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от них (-него), не было им(-ему) вручено или адресанты(-ант) не ознакомились(-ся) с ним.

## 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### 8.1. Реквизиты Депонента:

[\_\_\_\_\_]<sup>1</sup>

[\_\_\_\_\_]<sup>2</sup>

банковский счет Депонента \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_, кор. счет \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

ОГРН/ОГРНИП \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_,  
Телефон: +7(\_\_\_\_) \_\_\_\_\_,

### Реквизиты Депонента:

<sup>1</sup> Указывается:

для Клиента – юридического лица – полное, либо сокращенное наименование юридического лица в соответствии с Уставом;

для Клиента – индивидуального предпринимателя (в т.ч. для Крестьянского (фермерского) хозяйства, главой которого является индивидуальный предприниматель) – полное наименование (например, «Индивидуальный предприниматель Иванов Иван Иванович»).

<sup>2</sup> Указывается юридический адрес Клиента.

От Банка

От Депонента

От Бенефициара

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)  
уполномоченного должностного лица Банка

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)  
Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_ г.,  
кем выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
ИНН (при его наличии): \_\_\_\_\_, Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись Депонента) / \_\_\_\_\_  
(ФИО Депонента)

**8.2. Реквизиты Бенефициара:**

\_\_\_\_\_  
(ФИО)  
Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_, серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_ г.,  
кем выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
ИНН (при его наличии): \_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты:**

наименование Банка: \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_, кор. счет \_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
банковский счет Бенефициара: \_\_\_\_\_, Телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись-Бенефициара) / \_\_\_\_\_  
(ФИО Бенефициара)

**8.3. Реквизиты Банка:**

**АО «Банк ЧБРР»**

295000, Российская Федерация  
Республика Крым, г. Симферополь  
ул. Большевикская, 24  
ОГРН: 1149102030186  
ИНН/КПП 9102019769/910201001  
ОКПО 00204814  
к/с № 30101810035100000101 в ОКЦ № 7 Южного ГУ Банка России  
БИК:043510101

**Телефон:** +7 (3652) 605-805

\_\_\_\_\_  
(должность Представителя Банка)

\_\_\_\_\_  
(подпись Представителя Банка) / \_\_\_\_\_  
(ФИО Представителя Банка)

**От Банка**

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)  
уполномоченного должностного лица Банка

**От Депонента**

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)

**От Бенефициара**

\_\_\_\_\_  
подпись и фамилия, имя, отчество (при наличии)