



Требования, предъявляемые к Договору-основанию для сделок между физическими лицами

Договор-основание – а) гражданско-правовой договор между физическими лицами, предметом которого является возмездный переход права собственности на недвижимое имущество, с обязательным условием о проведении расчетов с использованием счета(ов) эскроу, открытым в ПАО КБ «УБРиР» (Банк), в том числе с привлечением кредитных средств Банка;

б) договор уступки прав (требования) по договору участия в долевом строительстве, предметом которого является возмездный переход права (требования) по договору участия в долевом строительстве, с обязательным условием о проведении расчетов с использованием счета(ов) эскроу, открытым в Банке (только для случая, когда Договор-основание с привлечением кредитных средств Банка).

1. Договор-основание предоставляется до оформления и подписания договора эскроу для сделок между физическими лицами (далее – Договор эскроу) в письменной форме, подписанный его сторонами. Содержание Договора-основания определяется по усмотрению его сторон. Банк принимает только Договор-основание, содержащий следующие условия:

1.1. Условие о проведении расчетов с использованием счета(ов) эскроу, открытого(ых) в Банке с незаполненным(ыми) полем(ями) для указания номера(ов) счета(ов) эскроу;

1.2. Условие о наделении полномочиями по совершению расчетов от имени всех участников, являющихся приобретателями отчуждаемого недвижимого имущества по Договору-основанию (Депонентами), одного из них, который выступает в роли Депонента по Договору эскроу:

– в случае осуществления расчетов по Договору-основанию с привлечением кредитных средств Банка, либо

– в случае если данное условие принято по соглашению всех Депонентов;

1.3. В случае если по Договору-основанию выступает несколько собственников отчуждаемого недвижимого имущества по Договору-основанию (Бенефициаров) – информация о распределении денежных средств, получаемых ими в результате расчетов, в виде конкретной суммы в валюте Российской Федерации, составляющей долю каждого Бенефициара;

1.4. В случае если Депонентом либо Бенефициаром по Договору-основанию является недееспособный гражданин, в том числе малолетний – указание законного представителя, осуществляющего от его имени расчеты с использованием счета эскроу на основании соответствующих полномочий.

2. Договор-основание, в случае осуществления расчетов с привлечением кредитных средств Банка, дополнительно к требованиям, указанным в п. 1., содержит иные требования, предъявляемые для ипотечного кредитования.

3. В случае наличия нескольких Бенефициаров по Договору-основанию, клиенты дополнительно предоставляют в Банк информацию о способе получения денежных средств по Договору эскроу Бенефициарами:

– отдельной суммой в адрес каждого Бенефициара, согласно его доле в общей собственности на отчуждаемое недвижимое имущество по Договору-основанию;

– получение денежных средств одним из Бенефициаров.

4. После подписания Договора эскроу внесение изменений в Договор-основание не допускается.

Банк отказывает в заключении Договора эскроу по причине несоблюдения клиентами указанных требований