



Требования, предъявляемые к Договору-основанию для сделок между физическим(и) лицом(ами) и застройщиком

Договор-основание – а) гражданско-правовой договор, предметом которого является возмездный переход права собственности на недвижимое имущество, с обязательным условием о проведении расчетов с использованием счета(ов) эскроу в ПАО КБ «УБРИР»(Банка), только для случая расчетов с привлечением кредитных средств Банка по Договору-основанию. По Договору-основанию продавец является Бенефициаром, а покупатель – Депонентом.

б) договор участия в долевом строительстве (в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), с обязательным условием о проведении расчетов с использованием счета(ов) эскроу в Банке. По Договору-основанию застройщик является Бенефициаром, а участник долевого строительства – Депонентом.

в) 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 в Банке (только для случая расчетов с привлечением кредитных средств Банка по Договору-основанию). По Договору-основанию цедент является Бенефициаром, а цессионарий – Депонентом.

1. Договор-основание предоставляется до оформления и подписания договора эскроу для сделок между физическим лицом и застройщиком (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 Депонентов одного из них, который выступает в роли Депонента по Договору эскроу:

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

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

1.3. В случае если Депонентом 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 содержит иные требования, предъявляемые для ипотечного кредитования.

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

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