

ЗАЯВЛЕНИЕ БЕНЕФИЦИАРА - ЗАСТРОЙЩИКА О ПРИСОЕДИНЕНИИ
к Условиям открытия и обслуживания счетов эскроу для расчетов по договору участия
в долевом строительстве в АО «Россельхозбанк» (далее – Заявление)
г. Екатеринбург «__» _____ 2020 г.

1. Сведения о Бенефициаре-застройщике

Наименование Застройщика (далее – Бенефициар - застройщик): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал»
ИНН 6670487285, КПП 667001001, ОГРН 1196658067374
Адрес юридического лица: 620072, Свердловская обл. г. Екатеринбург ул. 40-летия Комсомола, д.34 помещение 306
Контактный телефон: (343) 215-99-00
Адрес электронной почты: secret@nova-stroy.ru

Настоящим Заявлением Бенефициар - застройщик в связи с подписанием/заключением¹ между Бенефициаром - застройщиком и участниками долевого строительства (далее – Депоненты) договоров участия в долевом строительстве (далее – ДУДС) в отношении объектов долевого строительства, являющихся частью объекта строительства Шестисекционный жилой дом (№ 52 по ПЗУ) - 3.1 этап строительства жилой застройки в границах ул. Ландау - Екатерининской - Вавилова микрорайона Мичуринский в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга (далее – объект строительства), в соответствии с разрешением на строительство № RU 66302000-1515-2019 от 25.04.2019г. расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0306109:39 и предусматривающих расчеты по ДУДС посредством счета эскроу, открытого в Акционерном обществе «Российский Сельскохозяйственный банк» (далее – Банк), просит Банк заключить с Бенефициаром - застройщиком и каждым из Депонентов договоры счета эскроу для расчетов по ДУДС (далее – Договор счета эскроу ДУДС) в соответствии с:

- настоящим Заявлением;
- Условиями открытия и обслуживания счетов эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве в АО «Россельхозбанк» (в целях проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)) (далее – Условия);
- заявлением каждого из Депонентов о присоединении к Условиям, и открыть на каждого из Депонентов счет эскроу в валюте Российской Федерации для расчетов по ДУДС (далее – Счет эскроу ДУДС) на следующих условиях:

1. Срок условного депонирования денежных средств – по «30» июня 2021 года включительно
Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства, указанный в проектной декларации – 4 квартал 2020 года.
2. Депонируемая сумма – по каждому Счету эскроу ДУДС устанавливается в сумме, равной цене конкретного ДУДС.
3. Основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром - застройщиком в течение срока условного депонирования:

- разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства;
- сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав объекта строительства,

или

- сведений о размещении информации, указанной во втором и третьем абзацах настоящего пункта, в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3 Федерального закона № 214-ФЗ (далее по тексту настоящего Заявления – документы/сведения).

В случае изменения Федерального закона № 214-ФЗ в течение срока условного депонирования денежных средств, предоставляются иные прямо установленные указанным законом документы/сведения, являющиеся основанием для списания денежных средств со Счета эскроу ДУДС.

Документы/сведения предоставляются в Банк в виде оригиналов или копии документов на бумажном носителе, заверенных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или передаются посредством системы дистанционного банковского обслуживания, подписанные электронной подписью уполномоченного лица Бенефициара - застройщика, в случае наличия у Бенефициара - застройщика подключенной

¹ В соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» договор участия в долевом строительстве считается заключенным с момента государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

соответствующей услуги.

Подписывая настоящее Заявление Бенефициар – застройщик дает свое согласие, в случае выполнения условий Договора счета эскроу ДУДС и предъявления документов/сведений в срок условного депонирования:

- на перечисление Банком денежных средств (части таких средств) со Счетов эскроу ДУДС в оплату обязательств Бенефициара – застройщика перед Банком по кредитной сделке² (при наличии у Бенефициара – застройщика указанных обязательств) или на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара – застройщика, права по которому переданы в залог Банку в обеспечение обязательств Бенефициара – застройщика перед Банком по кредитной сделке при условии наличия в кредитной сделке поручения Бенефициара – застройщика Банку об использовании денежных средств (части таких средств), размещенных на Счетах эскроу ДУДС для оплаты обязательств Бенефициара – застройщика перед Банком по кредитной сделке или положения о перечислении средств, размещенных на Счетах эскроу ДУДС (части таких средств), на открытый в Банке залоговый счет Бенефициара – застройщика, права по которому переданы в залог Банку в обеспечение обязательств Бенефициара – застройщика перед Банком по кредитной сделке;

- в случае погашения остатка задолженности по кредитной сделке перед Банком/при отсутствии на момент предъявления документов/сведений действующих кредитных сделок на перечисление Банком денежных средств (остатка денежных средств) со Счетов эскроу ДУДС на счет Бенефициара – застройщика указанный в настоящем Заявлении.

Настоящим Бенефициар - застройщик заявляет о присоединении к действующей редакции Условий в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью заключения с Депонентами Договоров счета эскроу ДУДС в соответствии с Условиями и настоящим Заявлением.

Подписание настоящего Заявления является подтверждением того, что Бенефициар - застройщик ознакомлен и согласен с требованиями Условий, действующих на дату подписания настоящего Заявления, их содержание полностью понятно.

Настоящим Бенефициар - застройщик просит открыть Депонентам соответствующие Счета эскроу ДУДС, зачислив на них депонируемую сумму, а также осуществлять дальнейшее исполнение Договора счета эскроу ДУДС в соответствии с Условиями и Заявлением.

Настоящее Заявление, содержащее отметку Банка об открытии Счета эскроу ДУДС, является документом, подтверждающим факт заключения Договора счета эскроу ДУДС.

2. Подпись и банковские реквизиты Бенефициара - застройщика

От имени Бенефициара - застройщика:

Генеральный директор Голубев Вадим Валентинович, действующий на основании Устава

Реквизиты банковского счета Бенефициара - застройщика:

Наименование Банка: **Свердловский региональный филиал АО «Россельхозбанк»**

БИК: **046577922**

№ кор/счета: **30101810100000000922**

№ банковского счета: **40702810373000000815**



✓ 
(подпись)

3. Отметки Банка


Банк в лице **Махонкина Мил Владимирович Р/О Россельхозбанк - И.В.Махонкин С.Н.**
(фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного лица Банка)

действующего на основании

Доверенности № 66/ДСР-Н/66-2019-1-806 от 26.09.2019г.

(указывается наименование документа – Устав, Доверенность)




(подпись)

² Кредитный договор/договор об открытии кредитной линии, заключаемый между Бенефициаром – застройщиком и Банком, в рамках которого Банк предоставляет Бенефициару - застройщику целевой кредит на строительство (создание) объекта строительства либо кредит в целях рефинансирования (перекредитования) такого целевого кредита.

Приложение 1
к Условиям открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве

Заявление № _____ Бенефициара (юридического лица) о присоединении к Условиям открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее - Заявление)

Значения терминов, используемых в Заявлении, соответствуют значениям терминов, установленных в Условиях открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве, если иное значение термина и сокращения не вводится по тексту Заявления

Настоящим Заявлением Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЛСР. Урал» ОГРН 1196658067374, в лице Генерального директора Голубева Вадима Валентиновича, действующего на основании Устава (далее - Бенефициар) в связи с заключением между Бенефициаром и участниками долевого строительства (далее – Депоненты) договоров участия в долевом строительстве (далее - ДДУ) в отношении объектов долевого строительства, являющихся частью объекта строительства Шестисекционный жилой дом (№ 52 по ПЗУ) - 3.1 этап строительства жилой застройки в границах ул. Ландау - Екатеринбургской - Вавилова микрорайона Мичуринский в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга (далее - Объект) в соответствии с разрешением на строительство № RU 66302000-1515-2019 от 25.04.2019г., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0306109:39, и предусматривающих расчеты по ДДУ посредством счета эскроу, открытого в Банке.

Просит АО «Россельхозбанк» (далее – Банк) заключить с Бенефициаром и каждым из Депонентов договоры счета эскроу для расчетов по ДДУ (далее - Договоры) в соответствии с:

– настоящим Заявлением;
– «Условиями открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве» (в целях проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)) (далее – Условия);

– заявлением каждого из Депонентов о присоединении к Условиям и открыть на имя каждого из Депонентов счет эскроу в рублях Российской Федерации для расчетов по ДДУ (далее – Счет эскроу для ДДУ) на следующих условиях:

1. Срок условного депонирования денежных средств – по «30» июня 2021 года включительно (Указывается срок в формате ДД.ММ.ГГГГ, 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 ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в проектной декларации - 4 квартал 2020 года;

2. Депонируемая сумма – по каждому Счету эскроу для ДДУ устанавливается в сумме, равной цене конкретного ДДУ;

3. Основания для перечисления депонированной суммы – предоставление Бенефициаром в течение срока условного депонирования – разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта;

– сведений из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта,
или

– сведений о размещении информации, указанной в абзаце втором и третьем настоящего пункта, в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в статье 23.3. Федерального закона № 214-ФЗ.

Документы/сведения представляются в Банк в виде оригиналов или копии документов на бумажном носителе, заверенных Бенефициаром, или передаются посредством системы дистанционного банковского обслуживания, подписанные электронной подписью уполномоченного лица Бенефициара, в случае наличия у Бенефициара подключенной соответствующей услуги.

Документы, представленные Бенефициаром в качестве основания для выплаты денежных средств со Счета эскроу для ДДУ на бумажном носителе, подлежат возврату Бенефициару.

Денежные средства со Счетов эскроу для ДДУ перечисляются (Выбрать один из вариантов):

Вариант 1:

на счет Бенефициара № 40702810373000000815, открытый в Банке.

Вариант 2: (Выбирается в случае, если кредитный договор содержит поручение Бенефициара Банку об использовании средств, размещенных на Счетах эскроу для ДДУ (части таких средств), для оплаты обязательств Бенефициара по кредитному договору.)

в оплату обязательств Бенефициара по кредитному договору от «__» ____ 2__ г. № __ (указать номер и дату договора), заключенному между Банком и Бенефициаром, на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, или на открытый в Банке или иной кредитной организации залоговый счет Бенефициара, права по которому переданы в залог Банку, предоставившему денежные средства Бенефициару, в случае, если это предусмотрено кредитным договором

Настоящим Бенефициар заявляет о присоединении к действующей редакции Условий открытия и обслуживания специальных счетов эскроу в АО «Россельхозбанк», открываемых для расчетов по договору участия в долевом строительстве (далее – Условия) в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, с целью заключения с Депонентами Договоров счета эскроу для ДДУ на условиях настоящих Условий и Заявления. Настоящим Бенефициар просит открыть Депонентам соответствующие Счета эскроу для ДДУ, зачислив на них депонируемую сумму, а также осуществлять дальнейшее исполнение Договора в соответствии с Условиями и Заявлением. Все положения Условий разъяснены Бенефициару в полном объеме, включая порядок внесения в Условия изменений и дополнений.

Настоящим подтверждаю, что:

- с Условиями на момент подачи Заявления ознакомлен и согласен;
- мне известно, что споры и разногласия, возникшие в процесс исполнения Договора, подлежат урегулированию между Сторонами путем переговоров.

В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, спор рассматривается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящее Заявление составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Банка и Бенефициара.

 / **Генеральный директор Голубев Вадим Валентинович** _____ 20__ г.
(подпись Бенефициара) (должность, ФИО Бенефициара)



Отметки Банка

АО «Россельхозбанк» в лице Николаева Владислава В.И., действующего на основании Доверенности № 66/201-4/66/2019-1-306 от 26.09.2019.

Подпись  Дата « » 20 г. м.п.

