

Статья 6. Использование счета эскроу в целях уплаты цены договора строительного подряда

1. К договору счета эскроу, используемого в целях уплаты цены договора строительного подряда, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. Счет эскроу открывается уполномоченным банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельца счета - заказчика по договору строительного подряда (депонента) в счет уплаты цены такого договора, в целях передачи эскроу-агентом этих средств подрядчику по договору строительного подряда (бенефициару) в соответствии с частью 7 настоящей статьи.
3. Обязанность заказчика по договору строительного подряда (депонента) по уплате обусловленной договором строительного подряда цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.
4. В случае, если строительство жилого дома в соответствии с договором строительного подряда осуществляется подрядчиком за счет средств предоставленного уполномоченным банком целевого кредита, заказчик по договору строительного подряда вносит денежные средства в счет уплаты цены такого договора на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке, предоставившем целевой кредит подрядчику. При отсутствии у подрядчика целевого кредита денежные средства в счет уплаты цены договора строительного подряда вносятся заказчиком на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке, в отношении которого сторонами договора строительного подряда достигнуто соглашение о размещении денежных средств на указанные цели.
5. Денежные средства на счет эскроу вносятся после подписания сторонами договора строительного подряда на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев предусмотренный договором строительного подряда срок окончания строительства жилого дома. Срок условного депонирования продлевается эскроу-агентом по заявлению одной из сторон договора строительного подряда до даты вступления в законную силу решения суда, определяющего сумму денежных средств, подлежащую уплате подрядчику в соответствии со статьей 731 Гражданского кодекса Российской Федерации, если соответствующее решение суда не принято или не вступило в законную силу до истечения срока условного депонирования.
6. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.
7. Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее пяти рабочих дней после представления подрядчиком способом, предусмотренным договором счета эскроу, уполномоченному банку сведений о государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда, перечисляются эскроу-агентом подрядчику либо направляются на оплату обязательств подрядчика по кредитному договору, если кредитный договор содержит поручение подрядчика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств подрядчика по кредитному договору.
8. В случае изменения цены договора строительного подряда стороны договора строительного подряда обязаны сообщить об этом эскроу-агенту, предоставив подтверждающие документы, в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня изменения цены. В течение пяти рабочих дней со дня получения указанных сведений стороны договора счета эскроу заключают к этому договору дополнительное соглашение о соответствующем изменении депонируемой суммы.
9. В случае прекращения договора счета эскроу в связи с отказом заказчика от исполнения договора строительного подряда в соответствии со статьей 731 Гражданского кодекса Российской Федерации

и при условии, что до истечения срока условного депонирования денежных средств сторонами договора строительного подряда достигнуто соглашение о сумме денежных средств, подлежащей уплате подрядчику в соответствии со статьей 731 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - соглашение о цене), или вступило в законную силу решение суда, определяющее указанную сумму, денежные средства со счета эскроу подлежат перечислению эскроу-агентом:

1) подрядчику - в размере, определенном соглашением о цене либо вступившим в законную силу решением суда. В случае, если кредитный договор, заключенный подрядчиком, содержит поручение подрядчика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств подрядчика по кредитному договору, соответствующие средства направляются на оплату обязательств подрядчика по кредитному договору;

2) заказчику - в размере части денежных средств для уплаты цены договора строительного подряда, оставшейся после вычета суммы денежных средств, подлежащей уплате подрядчику в соответствии с соглашением о цене либо вступившим в законную силу решением суда. В случае, если денежные средства для уплаты цены договора строительного подряда предоставлены заказчику банком или иной кредитной организацией (далее - кредитор), соответствующие средства перечисляются на залоговый счет заказчика, права по которому переданы в залог кредитору, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между заказчиком и кредитором.

10. В целях перечисления денежных средств со счета эскроу в соответствии с частью 9 настоящей статьи на основании соглашения о цене подрядчик и заказчик представляют эскроу-агенту совместное заявление с приложением соглашения о цене. В целях перечисления денежных средств со счета эскроу в соответствии с частью 9 настоящей статьи на основании вступившего в законную силу решения суда заявление с приложением такого решения представляет одна из сторон договора счета эскроу.

11. Если при уплате цены договора строительного подряда, который прекращен по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации или кредитным договором (договором займа), заказчиком использовались средства (часть средств) материнского (семейного) капитала, уполномоченный банк направляет в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации и его территориальные органы запрос, предусмотренный частью 5¹ статьи 10¹ Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей". Возврат средств (части средств) материнского (семейного) капитала, использованных на строительство жилого дома в соответствии с договором строительного подряда, осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ "О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей".