Перечень документов
для открытия специального банковского счета эскроу, предоставляемых депонентом и бенефициаром

(юридическим лицом – резидентом, нерезидентом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом, занимающимся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой)

№ п/п	Наименование документа
1 а)	**Депонентом и/ или Бенефициаром является юридическое лицо - резидент:** • Устав, изменения в Устав; - *(в том числе в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа*). • документ уполномоченного органа организации об избрании/назначении руководителя/руководителей Депонента и/или Бенефициара[1]; • документы, удостоверяющие личность единоличного исполнительного органа / представителя (представителей) Депонента и/или Бенефициара; • документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа Депонента и/или Бенефициара: – решение уполномоченного органа организации об избрании/назначении руководителя/руководителей; • документы, подтверждающие полномочия представителя (представителей) Депонента и Бенефициара
1 б)	**Депонентом и/ или Бенефициаром является юридическое лицо - нерезидент**: • сведения о юридическом лице – нерезиденте (по форме Банка); • документы, подтверждающие правовой статус юридического лица по законодательству страны, на территории которой оно создано, легализованные в посольстве (консульстве) Российской Федерации за границей в частности: • документы, подтверждающие государственную регистрацию; • учредительные документы; • рекомендательное письмо российских или иностранных кредитных организаций, с которыми у иностранной организации имеются гражданско-правовые отношения, вытекающие из договора банковского счета, составленное в произвольной форме, переведенное на русский язык, с нотариально удостоверенной подписью переводчика, легализованное в установленном порядке (в случаях оформления документа иностранной кредитной организацией) (для юридических лиц-нерезидентов, не являющихся налогоплательщиками по законодательству Российской Федерации); • доверенность (Генеральная доверенность) на представителя Депонента и Бенефициара (в случае заключения Договора представителем юридического лица, созданного соответствии с законодательством иностранного государства и имеющего местонахождение за пределами территории Российской Федерации, оформленная на

[1] Для ЕИО Общества с ограниченной ответственностью (ОКОПФ 12300) (за исключением кредитных, некредитных финансовых организаций, специализированных обществ, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах):

· в случае избрания ЕИО в период с 01.09.2024г. - удостоверенный нотариально (ст. 40 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» № 14-ЗФ);

· в случае избрания ЕИО в период до 01.09.2024г. –удостоверенный нотариально или способом, предусмотренным Уставом ООО (в соответствии со ст. 67.1 ГК РФ).

	территории Российской Федерации, удостоверенная нотариально или оформленная за границей Российской Федерации, легализованная в установленном порядке; • документы, удостоверяющие личность лиц Депонента и Бенефициара (Депонента) / представителя (представителей) Депонента и Бенефициара; • свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации (за исключением иностранных некоммерческих неправительственных организаций, осуществляющих деятельность на территории Российской Федерации через отделения)[2]
1 в)	**Депонентом и/ или Бенефициаром является индивидуальный предприниматель, физическое лицо, занимающееся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой** (*нотариус/ адвокат, учредивший адвокатский кабинет/ арбитражный управляющий*): • свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для нотариуса/ адвоката, учредившего адвокатский кабинет/ арбитражного управляющего); • документы, удостоверяющие личность лиц Депонента и Бенефициара / представителя (представителей) Депонента и Бенефициара; • документы, подтверждающие полномочия представителя (представителей) Депонента и Бенефициара; • сведения об адресе места жительства (регистрации) или места пребывания (в случае отсутствия отметки о месте регистрации в документе, удостоверяющем личность), предоставленные Клиентом в форме письма. **Дополнительно**: **Для нотариусов:** • документ, подтверждающий наделение нотариуса полномочиями (назначение на должность), выдаваемый органами юстиции субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации **Для адвокатов, учредивших адвокатский кабинет:** • документ, подтверждающий регистрацию адвоката в реестре адвокатов; • документ, подтверждающий учреждение адвокатского кабинета **Для арбитражного управляющего:** • выписка из Реестра членов саморегулируемой организации арбитражных управляющих
2.	Договор специального банковского счета эскроу по форме Банка (3 экземпляра), подписанный на каждом листе (3 экземпляра)
3.	Документы, подтверждающие право Клиента / Представителей Клиента, являющихся иностранными гражданами или лицами без гражданства на пребывание (проживание) на территории Российской Федерации (если наличие таких документов обязательно в соответствии с международными договорами Российской Федерации и законодательством Российской Федерации): вид на жительство, разрешение на временное пребывание / проживание, миграционная карта *(только для иностранных граждан, с которыми Российская Федерация имеет безвизовый режим)*, виза либо иные предусмотренные Федеральным законом или международным договором Российской Федерации документы, подтверждающие право иностранного гражданина на пребывание (проживание) в Российской Федерации.
4.	Анкета – опрос (в соответствии с Программой идентификации клиентов, представителей клиентов, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев)

[2] Свидетельство об учете в налоговом органе предоставляется юридическому лицу – нерезиденту для открытия счета в конкретной кредитной организации на территории Российской Федерации. При этом постановка Клиента на учет в налоговом органе производится по месту постановки на учет Банка (Филиала Банка).

5.	Договор Депонента и Бенефициара, содержащий Сведения о Бенефициаре и об основании его участия в отношениях по договору Счета эскроу (*предоставляется только Депонентом счета эскроу*) Для заключения Договора счета эскроу в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ[3] - Договор участия в долевом строительстве с отметкой Росреестра о государственной регистрации прав участника долевого строительства объекта недвижимости[4], в одной из следующих форм: - на бумажном носителе в виде оригинала или нотариально заверенной копии; - в электронном виде по системе «Клиент-Банк»; - (в случае если заявление и документы для государственной регистрации прав были представлены в орган регистрации прав в форме электронных документов, электронных образов документов) - на электронный адрес Банка в виде электронного скан-образа, не содержащего подписи государственного регистратора и печати органа регистрации прав с приложением: • усиленной квалифицированной электронной подписи, которой подписан вышеуказанный Договор в формате sig-файла; • электронного документа в формате xml-файла, содержащего специальную регистрационную надпись о государственной регистрации сделки (договора), а также усиленную квалифицированную электронную подпись государственного регистратора прав, осуществившего государственную регистрацию Договора долевого участия / Договора об уступке по ДДУ.

Для открытия счета эскроу юридическому лицу, полномочия единоличного исполнительного органа которого переданы Управляющей организации/ Управляющему, помимо перечисленных документов, Клиент дополнительно предоставляет:

- Решение (Протокол собрания/заседания) полномочного органа юридического лица о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Управляющей организации/ Управляющему;
- Учредительные документы Управляющей организации;
- Договор о передаче полномочий Управляющей организации;
- Протокол общего собрания учредителей/собрания (заседания) уполномоченного органа Управляющей организации или решение единственного участника об избрании/назначении руководителя Управляющей организации;
- Приказ о предоставлении полномочий руководителю Управляющей организации

Для открытия второго и последующего счета эскроу Депонент и Бенефициар предоставляют:

- Анкету – опрос (в случае, если ранее предоставленная информация является неактуальной или в случае, если с даты ее предоставления прошло более 11 месяцев)

При рассмотрении указанных в настоящем Перечне документов Банком могут быть истребованы дополнительные документы, не предусмотренные настоящим Перечнем, в том числе документы о финансовом положении Депонента и Бенефициара в соответствии с Программой идентификации Клиентов, Представителей Клиентов, Выгодоприобретателей, Бенефициарных владельцев

[3] Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

[4] Договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве с отметкой Росреестра о государственной регистрации прав участника долевого строительства предоставляется в той же форме, в которой был предоставлен Договор участия в долевом строительстве, права по которому были уступлены.

Документы, предусмотренные пунктами 2, 3, 4, сведения о юридическом лице – нерезиденте (по форме Банка) представляются в виде оригиналов.

Документы, предусмотренные остальными пунктами, представляются в виде:

- *копий, заверенных нотариально;*
- *копий, заверенных уполномоченным лицом клиента, содержащих подпись уполномоченного лица, заверившего копию документа, его фамилию, имя, отчество (при наличии) и должность, дату заверения, а также оттиск печати Клиента, с одновременным представлением Банку оригинала документа для установления соответствия ему представленной копии;*
- *оригинала документа для изготовления и заверения Банком его копии.*

Документы, составленные полностью или в какой-либо их части на иностранном языке *(за исключением документов, удостоверяющих личности физических лиц, выданных компетентными органами иностранных государств, составленных на нескольких языках, включая русский язык), представляются в Банк с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык.*

Документы, выданные компетентными органами иностранных государств, подтверждающие статус юридических лиц - нерезидентов, принимаются Банком при условии их легализации в установленном порядке либо без их легализации в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

Требование о представлении в Банк документов с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык не распространяется на документы, выданные компетентными органами иностранных государств, удостоверяющие личности физических лиц, при условии наличия у физического лица документа, подтверждающего право законного пребывания (проживания) на территории Российской Федерации

---

[1] Свидетельство об учете в налоговом органе предоставляется юридическому лицу – нерезиденту для открытия счета в конкретной кредитной организации на территории Российской Федерации / по месту открытия обособленного подразделения. При этом постановка Клиента на учет в налоговом органе производится по месту постановки на учет Банка (подразделения Банка).