

«УТВЕРЖДЕН»
Протоколом Правления
№38-26 от 17 апреля 2026 года

ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ
К ТИПОВЫМ УСЛОВИЯМ ПО ОТКРЫТИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ЭСКРОУ-
СЧЕТОВ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Договор присоединения к типовым условиям счета эскроу	2
1. Общие положения.....	3
2. Основные термины и определения, применяемые в настоящих условиях 3	
3. Предмет Договора	4
4. Порядок заключения Договора	6
5. Порядок ведения счета.....	7
6. Условия перечисления Депонированной суммы Бенефициару	9
7. Права и обязанности Сторон	9
8. Ответственность Сторон. Порядок разрешения разногласий.....	13
9. Срок действия Договора. Прекращение Договора	15
10. Прочие условия	16

ДОГОВОР ПРИСОЕДИНЕНИЯ К ТИПОВЫМ УСЛОВИЯМ ПО ОТКРЫТИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ЭСКРОУ- СЧЕТОВ

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор присоединения к типовым условиям по открытию и обслуживанию эскроу-счетов для расчетов по договорам купли-продажи объектов недвижимости и транспортных средств является договором присоединения ЧАКБ «Ориент Финанс» (далее - Банк) в соответствии со ст. 360 Гражданского кодекса и определяет общие условия заключения договоров счета эскроу с физическими и юридическими лицами в Банке, а также порядок их открытия и обслуживания.

1.2. Действие настоящего Положения не распространяется на договоры купли-продажи, оформляемые на основании инвестиционных договоров в жилищное строительство.

1.3. Настоящие условия распространяются на Депонентов и Бенефициаров, которые присоединились к ним в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

1.4. С целью ознакомления Бенефициаров и Депонентов с настоящими условиями Банк размещает условия путем опубликования информации одним или несколькими из следующих способов:

а) размещения информации на доске объявлений в подразделениях Банка, осуществляющих операционное обслуживание физических и/или юридических лиц;

б) размещения информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Банка по адресу: www.ofb.uz.

Датой ознакомления Бенефициара/Депонента с опубликованной информацией считается дата, с которой информация стала доступна для Бенефициара/Депонента.

Банк имеет право вносить изменения и/или дополнения в настоящие условия в одностороннем порядке.

Условия, изменения (дополнения), внесенные в настоящие условия, в том числе путем утверждения их в новой редакции, подлежат применению с даты ввода их в действие. При этом, Банк публикует новые редакции условий не позднее 5 (Пяти) календарных дней до даты их ввода в действие путем размещения информации способами, указанными в подпунктах а) и б) настоящего пункта.

Представление Депоненту настоящих условий осуществляется при оформлении в Банке Заявления на открытие счета эскроу для расчетов по договорам купли-продажи объектов недвижимости и транспортных средств, составленного по форме Приложения 1 к настоящим условиям.

2. Основные термины и определения, применяемые в настоящих условиях

«Бенефициар» — физическое или юридическое лицо — Продавец, выступающее стороной по Договору-основанию, имеющее расчетный счет в Банке (или счет, указанный в системе), на который подлежат перечислению денежные средства после исполнения условий эскроу. От имени Бенефициара может действовать его уполномоченный представитель на основании закона или доверенности.

«Депонированная сумма» — денежные средства в размере полной стоимости Объекта (либо его части, если это предусмотрено договором), внесенные Депонентом на Счет эскроу до момента нотариального удостоверения сделки.

«Депонент» — физическое или юридическое лицо — Покупатель, владелец счета эскроу, заключившее с Бенефициаром Договор-основание с целью приобретения Объекта. От имени Депонента может действовать его представитель

на основании закона или нотариально удостоверенной доверенности.

«Договор» (настоящие условия) — договор счета эскроу, регулирующий порядок открытия, ведения и закрытия счета для осуществления расчетов по сделкам купли-продажи недвижимости или автотранспорта через автоматизированную информационную систему «Нотариус» (далее — АИС «Нотариус»).

«Мобильное приложение» — программное обеспечение Банка, установленное на мобильном устройстве Депонента, позволяющее получать дистанционные банковские услуги и совершать операции.

Удаленная идентификация — процедура установления и подтверждения личности Депонента/Бенефициара без его личного присутствия в Банке, осуществляемая путем сопоставления биометрических данных (лицевого изображения) с данными, полученными из государственных систем идентификации, в соответствии с законодательством РУз.

Электронный образ документа — документ на бумажном носителе, преобразованный в электронную форму путем сканирования или фотографирования с сохранением его реквизитов, представленный Банку через Мобильное приложение.

«Договор-основание» — нотариально удостоверенный договор купли-продажи Объекта (недвижимого имущества или автотранспортного средства), зарегистрированный в АИС «Нотариус», предусматривающий проведение расчетов с использованием счета эскроу.

«Заявление» - Заявление на открытие счета и заключение договора счета эскроу, заполненное по форме Приложения №1, как в бумажном виде, так и в виде электронного документа, сформированного в Мобильном приложении.

«Объект» — предмет сделки по Договору-основанию, которым может являться:

- недвижимое имущество (жилое или нежилое помещение, здание, сооружение);
- автотранспортное средство (категорий М, N, O, G), с даты выпуска которого прошло не более 10 лет.

«Счет эскроу» — специальный банковский счет, открываемый Депоненту в национальной валюте для учета и блокирования Депонированной суммы в целях её последующего перечисления Бенефициару автоматически при получении Банком подтверждения от АИС «Нотариус» об удостоверении сделки.

«АИС «Нотариус» — автоматизированная информационная система Министерства юстиции Республики Узбекистан, обеспечивающая электронный обмен данными между нотариусом и Банком в режиме реального времени для подтверждения наличия средств на счете и факта совершения сделки.

«Способ информирования» - способ обмена информацией между Бенефициаром и Банком, в том числе:

- способ, предусмотренный соглашением между Банком и Бенефициаром (при наличии);
- посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой, факсимильной, курьерской связи;
- в электронном виде по системе дистанционного банковского обслуживания;
- при личной явке Бенефициара в офис Банка по месту ведения Счета эскроу.

3. Предмет Договора

3.1. Настоящий Договор определяет условия открытия и обслуживания Счета

эскроу, открываемого в рамках настоящего Договора.

3.2. В соответствии с настоящим Договором Банк на основании заявления Депонента на открытие счета и заключение договора счета эскроу (Приложение № 1 к настоящему Договору) открывает на имя Депонента Счет эскроу в национальной валюте Республики Узбекистан для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Депонента в целях их перечисления Бенефициару при возникновении оснований, предусмотренных настоящим Договором и осуществляет расчетно-кассовое обслуживание Депонента в порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан, внутренними правилами Банка, и условиями, предусмотренными настоящим Договором.

Проценты на сумму денежных средств, находящихся на Счете эскроу, Банком не начисляются и не выплачиваются. Вознаграждение (комиссия) за открытие и обслуживание Счета эскроу взимается Банком в соответствии с утвержденными Тарифами Банка на дату совершения операции (если иное не предусмотрено соглашением сторон).

Основанием участия Депонента и Бенефициара в качестве Сторон по настоящему Договору является намерение заключить (или заключенный) Договор купли-продажи объекта недвижимости или автотранспортного средства (категорий М, N, O, G, с даты выпуска которых прошло не более 10 лет) в соответствии с действующим законодательством РУз.

3.3. В рамках настоящего Договора Бенефициар является Продавцом (физическим или юридическим лицом), а Депонент — Покупателем. Расчеты по сделке купли-продажи осуществляются с обязательным использованием Счета эскроу и подтверждением факта сделки через автоматизированную информационную систему «Нотариус».

3.4. После заключения Сторонами настоящего Договора и депонирования средств, изменение цены Договора купли-продажи допускается только путем заключения дополнительного соглашения, удостоверенного нотариально. В случае изменения цены, Стороны обязаны обеспечить корректировку Депонированной суммы на Счете эскроу до момента совершения нотариального действия по основной сделке.

3.5. Зачисление на Счет эскроу Депонированной суммы осуществляется Депонентом до момента нотариального удостоверения Договора купли-продажи. Наличие и достаточность средств на Счете эскроу подтверждается Банком по электронному запросу нотариуса в режиме реального времени через автоматизированную информационную систему «Нотариус».

3.6. На Счет эскроу зачисляется Депонированная сумма в размере, соответствующем цене Договора купли-продажи. Срок депонирования устанавливается до момента получения Банком подтверждения об удостоверении сделки от информационной системы «Нотариус» или до момента расторжения договора по основаниям, предусмотренным законодательством.

3.7. С момента зачисления суммы на Счет эскроу ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться данными денежными средствами. Право распоряжения возникает у Бенефициара (Продавца) исключительно при наступлении условий, указанных в п. 1.5 настоящего Договора.

3.8. Права на денежные средства принадлежат Депоненту (Покупателю) до момента поступления в Банк электронного подтверждения из информационной системы «Нотариус» об удостоверении Договора купли-продажи. После получения указанного подтверждения право на денежные средства переходит к Бенефициару (Продавцу).

3.9. Обязательство Депонента по оплате Объекта (недвижимости/автотранспорта) считается исполненным в полном объеме с

момента зачисления денежных средств на Счет эскроу в размере, предусмотренном Договором купли-продажи.

3.10. Приостановление операций по Счету эскроу, арест или списание денежных средств по обязательствам Депонента или Бенефициара перед третьими лицами не допускается в соответствии с Положением «о порядке электронного обмена данными между нотариусами и банками для осуществления расчетов по договорам купли-продажи недвижимости и транспортных средств» (рег. № 3790 от 16.03.2026 г.).

4. Порядок заключения Договора

4.1. Акцепт Договора:

Осуществляется путем представления в Банк Депонентом (Покупателем), действующим от своего имени, Заявления на заключение договора и открытие счета эскроу (либо использование существующего счета в качестве эскроу-счета), составленного по форме Приложения 1 к Условиям.

Акцепт Условий Депонентом (в электронном виде) — физическим/юридическим лицом может осуществляться дистанционно через Мобильное приложение путем подтверждения согласия с Условиями и подписания электронного Заявления одноразовым паролем (ОТР-кодом).

ПРИМЕЧАНИЕ! Подписание электронного заявления в Мобильном приложении приравнивается к собственноручной подписи на бумажном носителе и влечет аналогичные правовые последствия.

Для открытия счета и резервирования условий эскроу Депонент предоставляет:

- **Заявление** в 1 (одном) подлинном экземпляре.
- **Сведения о планируемой сделке**, которые впоследствии будут подтверждены через АИС «Нотариус», а именно:
 - Данные о Бенефициаре (Продавце): Ф.И.О./Наименование, ПИНФЛ/ИНН и реквизиты его банковского счета.
 - Сведения об Объекте (недвижимость или транспортное средство).
 - Полная сумма сделки (депонируемая сумма).
- **Проект договора купли-продажи** (при наличии) или иные документы, идентифицирующие параметры сделки для внесения в систему Банка.

Акцепт считается полным, безоговорочным и состоявшимся с момента регистрации Заявления в Банке в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора.

4.1.1. В случае заключения Договора через Мобильное приложение, идентификация Депонента, ранее не состоявшего на обслуживании в Банке, осуществляется посредством удаленной (биометрической) идентификации. Прохождение данной процедуры Депонентом является обязательным условием для формирования электронного Заявления.

4.2. Для заключения Договора Депонент предоставляет в Банк документы в соответствии с перечнем документов, указанным в Приложении 4 к Договору.

Перечень документов, а также требования к их оформлению подлежат размещению на доске объявлений, расположенной в подразделениях Банка, осуществляющих операционное обслуживание физических лиц и/или юридических лиц, а также на сайте Банка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть Интернет) по адресу: www.ofb.uz и могут быть изменены и/или дополнены Банком в одностороннем порядке.

4.3. Регистрация Заявления:

4.3.1. Регистрация Заявления осуществляется при одновременном соблюдении следующих условий:

- соответствие Заявления требованиям Договора (при соответствии форме Приложения 1 к Договору);
- предоставление документов, указанных в Приложении 4 к Договору.
- Банк оставляет за собой право дополнительно запросить документы, не указанные в Приложении 4 к Договору, по результатам рассмотрения представленных документов Депонента.

4.3.2. Регистрация Заявления осуществляется путем проставления на Заявлении отметок Банка, проставления на Заявлении номера Счета эскроу и подписания Заявления уполномоченным лицом Банка.

4.3.3. Банк вправе отказать в приеме и, соответственно, в регистрации Заявления и заключении Договора в случае, если:

- Заявление не соответствует форме Приложения 1 к Договору;
- не предоставлены документы, указанные в Приложении 4 к Договору;
- в случаях, установленных законодательством Республики Узбекистан и/или внутренними правилами Банка.

4.3.4. Договор считается заключенным с момента регистрации Банком Заявления Депонента. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- зарегистрированное Банком Заявление;
- настоящие Типовые условия;
- Тарифы Банка;
- сведения о договоре купли-продажи (недвижимости или транспортного средства), полученные Банком из автоматизированной информационной системы (АИС) «Нотариус» в электронном виде»

4.4. Банк предоставляет уведомление об открытии Счета эскроу /отказе в открытии Счета эскроу в следующем порядке:

- Бенефициару — с использованием Способов информирования;
- Депоненту — посредством выдачи уведомления на бумажном носителе, или посредством системы дистанционного обслуживания (при наличии договора о дистанционном обслуживании между Банком и Депонентом и технической возможности), или посредством отправки сведений на бумажных носителях с использованием почтовой связи.

4.5. При дистанционном способе заключения Договора, документы, указанные в Приложении №4 (сведения об объекте, проект договора купли-продажи), предоставляются Депонентом путем загрузки их электронных образов через интерфейс Мобильного приложения. Депонент несет ответственность за соответствие электронного образа оригиналу документа.

4.6. Банк осуществляет автоматизированную сверку данных, указанных Депонентом в Мобильном приложении, с данными АИС «Нотариус». В случае выявления расхождений в сведениях о Бенефициаре, Объекте сделки или сумме договора купли-продажи, Банк вправе в одностороннем порядке отклонить Заявление и аннулировать процесс открытия Счета без объяснения причин.

5. Порядок ведения счета

5.1. В целях Договора устанавливается единое учетно-расчетное время - местное (действующее в месте заключения Договора).

5.2. Обслуживание Депонента осуществляется Банком ежедневно, кроме выходных и праздничных дней в операционное время, установленное в подразделении Банка для совершения расчетно-кассовых операций.

5.3. Внесение Депонированной суммы на Счет эскроу осуществляется как в наличном, так и в безналичном порядке. Не допускается внесение суммы, превышающей размер, указанный в Заявлении и подтвержденный впоследствии в

АИС «Нотариус». В случае излишнего зачисления средств в безналичном порядке, Банк осуществляет возврат излишка отправителю без дополнительных распоряжений сторон.

Если договором купли-продажи, сведения о котором внесены в АИС «Нотариус», предусмотрен порядок внесения суммы по частям, зачисление производится в указанном порядке.

5.4. Внесение на Счет эскроу наличных денежных средств и/или безналичное зачисление на Счет эскроу иных денежных средств, помимо Депонированной суммы, а также иными лицами, кроме Депонента, не допускается.

5.5. Зачисление Банком на Счет эскроу наличных денежных средств осуществляется в день их поступления в кассу Банка, если иное не предусмотрено соглашением Сторон³.

5.6. Зачисление Банком денежных средств на Счет эскроу, поступающих в безналичном порядке, осуществляется в день их поступления, но не ранее дня поступления в Банк распоряжений, позволяющих однозначно идентифицировать, что получателем является Депонент, и средства должны быть зачислены на Счет эскроу. Банк вправе не зачислять на Счет эскроу поступившие денежные средства и вернуть их отправителю платежа в случаях, когда зачисление на Счет эскроу невозможно из-за недостаточности, неточности или противоречивости платежных реквизитов либо несоответствия платежного документа режиму Счета эскроу или требованиям законодательства Республики Узбекистан.

5.7. Перечисление/выдача Депонированной суммы Депоненту в случаях, установленных п.9.2.2. и 9.2.3. настоящего Договора, осуществляется следующими способами:

- В случае если сделка не была удостоверена нотариусом или в АИС «Нотариус» поступили сведения об аннулировании/расторжении договора купли-продажи, Банк осуществляет возврат денежных средств на банковский (залоговый) счет Депонента, указанный в Заявлении, в течение 3 (трех) банковских дней с момента получения соответствующей информации из АИС «Нотариус» или заявления Депонента;

- при непоступлении заявления Залогодержателя, указанного в абзаце втором настоящего пункта, на Залоговый счет Депонента, указанный в соответствующем разделе Заявления;

- при отсутствии указания в Договоре-основании на использование Депонентом заемных средств - по реквизитам банковского счета, указанного Депонентом в Заявлении не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня размещения в Единой информационной системе жилищного строительства сведений, указанных в п.9.2.2. и 9.2.3 настоящего Договора.

5.8. Перечисление Депонированной суммы Бенефициару на Залоговый счет Бенефициара осуществляется при возникновении оснований перечисления в сроки и на условиях, указанных в разделе 6 Договора.

При этом, в случае если между Банком и Бенефициаром заключен Кредитный договор, Депонированная сумма в размере, не превышающем сумму существующих обязательств по Кредитному договору, направляется с Залогового счёта Бенефициара на оплату обязательств Бенефициара по Кредитному договору.

Возврат Банком денежных средств со Счета эскроу на банковский счет Депонента, указанный в Заявлении, осуществляется в случае истечения срока действия настоящего Договора и непредоставления Бенефициаром в срок условного депонирования документов, указанных в разделе 6 Условий, при неполучении Банком указания Депонента об их выдаче или переводе на иной счет Депонента. В этом случае возврат Депонируемой суммы осуществляется в первый рабочий день, следующий за датой окончания срока условного депонирования.

Для возврата Банком Депонируемой суммы по любым основаниям, указанным в подпункте 9.2.2. и 9.2.3. Договора, не требуется дополнительное распоряжение Бенефициара и/или Депонента.

5.9. Настоящим Депонент и Бенефициар предоставляют Банку право и дают заранее данный акцепт, действующий в течение срока действия настоящего Договора, без дополнительных распоряжений Депонента и Бенефициара списывать со Счета эскроу денежные средства, ошибочно зачисленные Банком на Счет эскроу.

6. Условия перечисления Депонированной суммы Бенефициару

6.1 Основанием для перечисления Депонированной суммы Бенефициару (Продавцу) является поступление в Банк электронного подтверждения об удостоверении Договора-основания (купли-продажи) из автоматизированной информационной системы «Нотариус» (далее — АИС «Нотариус») в режиме реального времени.

6.2 Электронное сообщение из АИС «Нотариус», являющееся основанием для выплаты, должно содержать следующие сведения:

- Реестровый номер договора, зарегистрированный в системе;
- Дата и время регистрации договора;
- Подтверждающий признак совершения сделки;
- Ф.И.О. или наименование сторон (Депонента и Бенефициара);
- Идентификационные данные сторон (ПИНФЛ или СТИР);
- Сумма сделки и сумма, подлежащая перечислению Бенефициару;
- Банковские реквизиты Бенефициара для перечисления средств.

6.3 Банк осуществляет перечисление Депонированной суммы на счет Бенефициара, указанный в электронном сообщении, в следующие сроки:

- тот же банковский рабочий день — если электронное подтверждение от АИС «Нотариус» поступило в течение операционного дня Банка;
- Не позднее следующего банковского рабочего дня — если подтверждение поступило после окончания операционного дня Банка или в выходной/праздничный день.

6.4 При наличии у Бенефициара задолженности по кредитным обязательствам перед Банком, Депонированная сумма может быть направлена на погашение такой задолженности в соответствии с условиями кредитного договора и распоряжением Бенефициара (Продавца), зафиксированным в Договоре-основании или системе «Нотариус».

6.5 Банк не осуществляет проверку подлинности сделки, дееспособности сторон или фактического состояния Объекта. Ответственность за достоверность данных, на основании которых производится выплата, несет нотариус, удостоверивший сделку и внесший данные в АИС «Нотариус». Банк несет ответственность исключительно за своевременность и точность исполнения платежа по полученным реквизитам.

6.6 В случае, если в течение срока действия Договора (депонирования средств) от АИС «Нотариус» поступит сообщение об отказе в удостоверении сделки или истечет срок бронирования средств без подтверждения сделки, Банк прекращает блокировку средств и возвращает Депонированную сумму на счет Депонента (Покупателя).

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Банк обязуется:

7.1.1. Осуществлять услуги по открытию, ведению и расчетно-кассовому обслуживанию Счета-эскроу.

7.1.2. Зачислять на Счет-эскроу денежные средства, поступающие от

Депонента, в пределах суммы, указанной в Заявлении и договоре купли-продажи (объекта недвижимости или транспортного средства), сведения о котором регистрируются в автоматизированной информационной системе (АИС) «Нотариус».

7.1.3. Осуществить выдачу/перечисление Депоненту/Бенефициару Депонированной суммы в порядке, предусмотренном Договором.

Обязанность Банка по переводу Депонированной суммы считается исполненной с момента списания денежных средств со Счета эскроу и их зачисления на счет Депонента/Бенефициара (если соответствующий счет открыт в Банке), либо с момента списания денежных средств со Счета эскроу и их зачисления на корреспондентский счет банка, обслуживающего Депонента (если счет Депонента открыт в другом банке).

7.1.4. Выдавать Депоненту/Бенефициару выписки по Счету эскроу не позднее следующего рабочего дня после совершения операций по Счету эскроу (при обращении Депонента/Бенефициара).

Выписки по Счету эскроу считаются подтвержденными, если Депонент/Бенефициар не предоставит свои замечания в письменной форме в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения выписки.

Под выпиской в смысле Договора понимается выписка, фиксирующая все исполненные приходно-расходные операции по Счету эскроу на момент истребования выписки Депонентом/Бенефициаром.

Выписка по Счету эскроу является документом, информирующим Депонента/Бенефициара о совершении операций по Счету эскроу, в том числе об исполнении распоряжений.

7.1.5. Производить выдачу выписок по Счету эскроу непосредственно Депоненту и/или Бенефициару, а в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством Республики Узбекистан - государственным органам и их должностным лицам.

7.1.6. Информировать Депонента путем направления уведомления по указанному в Заявлении адресу (или через мобильное приложение Банка) о поступлении из автоматизированной информационной системы (АИС) «Нотариус» сведений об отказе в удостоверении сделки купли-продажи либо о незаключении договора в установленный срок. Уведомление направляется Банком не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента получения соответствующей информации из АИС «Нотариус» или истечения срока резервирования средств на счете эскроу.

7.2. Банк вправе:

7.2.1. отказать в заключении Договора или перечислении средств, если:

- Сведения в Заявлении противоречат данным, поступившим из АИС «Нотариус»;
- В АИС «Нотариус» отсутствует запись о регистрации сделки;
- Предоставленные документы (в случае их истребования) не соответствуют требованиям законодательства РУз.

7.2.2. Отказать в зачислении/перечислении (выдаче) денежных средств:

- при наличии нарушений законодательства Республики Узбекистан и настоящего Договора;
- при непредставлении Депонентом/Бенефициаром документов, необходимых для фиксирования информации в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан;
- если в отношении Депонента/Бенефициара стала известна информация о включении Депонента/Бенефициара в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности, терроризму или распространению оружия массового уничтожения и к Счету эскроу применены меры по замораживанию (блокированию) средств;

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Узбекистан.

7.2.3. Производить списание ошибочно зачисленных Банком денежных средств на Счет эскроу без дополнительных распоряжений Депонента.

7.2.4. Отказать в перечислении Депонируемой суммы Бенефициару в случае, если документы, предоставленные согласно Приложению 4 к Договору, не соответствуют по содержанию и/или внешним признакам требованиям законодательства Республики Узбекистан и условиям Договора.

7.2.5. Запрашивать от Депонента и Бенефициара любые документы и информацию, необходимые для проверки соответствия проводимых по Счету эскроу операций нормам действующего законодательства Республики Узбекистан, а также для соблюдения Банком действующего законодательства Республики Узбекистан и выполнения Банком функций:

- установленных Законом Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения» (от 26.08.2004 г. № 660-II), в т.ч., но не исключительно: о лицах, уполномоченных Депонентом/Бенефициаром представлять и получать документы в Банке, включая копии документов, удостоверяющих их личности (либо сведения об их реквизитах).

- Предотвращении нарушений Закона Республики Узбекистан «О валютном регулировании» (от 22.10.2019 г. № ЗРУ-573).

7.2.6. Отказаться от Договора в одностороннем порядке при невнесении Депонентом Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора в порядке, предусмотренном п. 9.2. Договора.

7.2.7. затребовать оригиналы документов на бумажном носителе для сверки с электронными образами, представленными через Мобильное приложение, если у Банка возникли сомнения в их подлинности.

7.3. Депонент обязуется:

7.3.1. Соблюдать требования законодательства Республики Узбекистан, в том числе внутренние правила Банка и Договора.

7.3.2. Предоставлять по запросу Банка документы и информацию в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан, в том числе в области валютного регулирования и контроля документы и сведения, необходимые для выполнения требований Закона Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения» (от 26.08.2004 г. № 660-II).

7.3.3. Депонент обязан обеспечить наличие суммы на счете в размере, установленном в Заявлении. При невнесении Депонированной суммы в течение срока, согласованного сторонами (но не более ___ месяцев), Банк вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

7.3.4. В случае обнаружения факта ошибочного зачисления денежных средств на Счет эскроу незамедлительно в письменном виде уведомить Банк о неверно зачисленной сумме.

7.3.5. В случае если Депонент - физическое лицо, в том числе осуществляющее предпринимательскую деятельность, в случае смены фамилии и/или имени, отчества (при наличии), гражданства, места жительства или замены документа, удостоверяющего личность, а также изменения каких-либо других сведений в отношении Депонента, необходимых при открытии Счета эскроу, в двухдневный

срок в письменной форме известить об этом Банк с предоставлением документов, подтверждающих соответствующие изменения, а также заполнить анкету по форме Банка.

В случае если Депонент - юридическое лицо, в случае внесения изменений в учредительные документы, изменения оттиска печати (при наличии печати), наименования, организационно-правовой формы, местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, отмены доверенности, выданной представителю Депонента, а также реорганизации, банкротстве, ликвидации, иных сведений, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу в двухдневный срок в письменной форме заявить об этом в Банк с предоставлением документов, подтверждающих соответствующие изменения, а также заполнить анкету по форме Банка.

Депонент принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанных требований.

При неисполнении вышеуказанных требований, Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.6. В случае обращения в Банк за получением выписки по Счету эскроу, предоставить документ, удостоверяющий личность Депонента, а если в Банк обращается представитель Депонента - документ, удостоверяющий личность представителя Депонента, а также документы, подтверждающие полномочия представителя на получение выписок по Счету эскроу.

7.3.7. В случае смены стороны в основном договоре купли-продажи, Депонент обязан уведомить Банк и предоставить документы, подтверждающие переход прав, зарегистрированные в установленном законом порядке через нотариуса, в течение 1 рабочего дня.

При неисполнении вышеуказанных условий, Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.8. В случае использования кредитных средств для оплаты имущества, Депонент указывает в Заявлении реквизиты своего Залогового счета для возврата средств в случае прекращения действия Договора эскроу.

7.3.9. В случае перехода прав и обязанностей Депонента по настоящему Договору к другому лицу в связи с переходом к нему прав требования по договору купли-продажи Объекта (уступка требования), такое лицо обязано предоставить в Банк:

- документы, в соответствии с Приложением №4 к настоящему Договору, необходимые для его идентификации;
- иные документы по запросу Банка в соответствии с п. 7.2.5. настоящего Договора;
- платежные реквизиты для перечисления Депонированной суммы в соответствии с п. 5.8. настоящего Договора;
- адрес для направления уведомлений в соответствии с п. 7.1.6 настоящего Договора;
- заявление в свободной форме о замене стороны по настоящему Договору (при отсутствии в Банке данных о Договоре уступки прав требования на момент обращения).

При неисполнении указанного условия Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.3.10. При использовании Мобильного приложения обеспечивать конфиденциальность учетных данных и кодов подтверждения (ОТР), не передавать доступ к мобильному устройству третьим лицам. Все действия, совершенные в Мобильном приложении с использованием средств аутентификации Депонента, признаются совершенными самим Депонентом.

7.4. Депонент вправе:

7.4.1. Получить в Банке Депонированную сумму со Счета в случае, предусмотренном настоящим Договором.

7.4.2. Получать выписки по Счету эскроу.

7.5. Бенефициар обязуется:

7.5.1. Соблюдать требования законодательства Республики Узбекистан, в том числе внутренние правила Банка и настоящего Договора.

7.5.2. Предоставлять по запросу Банка документы и информацию в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан, в том числе в области валютного регулирования и контроля, документы и сведения, необходимые для выполнения требований Закона Республики Узбекистан «О противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения» (от 26.08.2004 г. № 660-II).

7.5.3. В течение 3 (Трех) рабочих дней уведомить с использованием Способов информирования Банк об изменении сведений, установленных Банком при открытии Счета эскроу, идентификации Бенефициара, его представителя, выгодоприобретателя, бенефициарного владельца, в том числе, но не исключительно, об изменении учредительных документов, оттиска печати, наименования, организационно-правовой формы, органах управления, величины зарегистрированного и оплаченного капитала, лицензий на право осуществления деятельности, подлежащей лицензированию, местонахождения, почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов и факсов, об отмене доверенности, выданной представителю Бенефициара/прекращении полномочий уполномоченного лица Бенефициара (в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты ее отмены)), а также о реорганизации, банкротстве, ликвидации, иных сведений, подлежащих установлению при открытии Счета эскроу, с обязательным предоставлением надлежащим образом удостоверенных копий документов, подтверждающих такие изменения.

Бенефициар принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение им указанной обязанности.

При неисполнении вышеуказанных условий Банк не несет ответственности за возможные последствия такого неуведомления.

7.5.4. В случае обращения в Банк за получением выписки по Счету эскроу, предоставить документ, удостоверяющий личность и полномочия представителя Бенефициара на получение выписок по Счету эскроу.

7.5.5. Депонент обязан информировать Банк о любых изменениях условий сделки, внесенных через нотариуса, в срок не позднее 5 рабочих дней. Банк не несет ответственности за последствия, вызванные несвоевременным уведомлением об изменениях, не отраженных в АИС «Нотариус».

7.6. Бенефициар вправе:

7.6.1. Получить в Банке Депонированную сумму со Счета в случае, предусмотренном п. 5.8. и разделом 6 Договора.

7.6.2. Получать выписки по Счету эскроу.

7.6.3. Бенефициар, являющийся пользователем Мобильного приложения Банка, вправе дистанционно подтвердить свои реквизиты для получения Депонированной суммы и получать электронные уведомления о статусе открытия/закрытия Счета эскроу.

8. Ответственность Сторон. Порядок разрешения разногласий

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с

требованиями законодательства Республики Узбекистан.

8.2. Бенефициар и Депонент несут ответственность за непредоставление или несвоевременное предоставление Банку документов, предусмотренных Договором, и все связанные с этим негативные последствия.

8.3. Банк не несет ответственность за неисполнение своих обязанностей, установленных настоящим Договором в случае если такое неисполнение произошло по вине Банка и банков- корреспондентов Банка, участвующих в проведении (осуществлении) расчетов.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

К таким обстоятельствам относятся: пожары, наводнения, землетрясения, другие стихийные бедствия, забастовки, длящиеся более одного месяца, военные действия любого характера, а также принятие законодательных и иных актов органами государственной власти /законодательной, исполнительной, судебной/, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

8.5. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, должна в течение 3 (Трех) дней проинформировать другую Сторону об их наступлении в письменной форме. Такая информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку их влияния на сроки и возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

8.6. Если какое-либо из вышеназванных обстоятельств непреодолимой силы, повлиявшее на выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, длится более 6 (Шести) месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения подобного обстоятельства, то каждая из Сторон имеет право полностью или частично отказаться от дальнейшего исполнения своих обязательств по настоящему Договору в одностороннем порядке без возмещения другой Стороне убытков, письменно известив об этом другую Сторону.

Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении или прекращении форс-мажорных обстоятельств лишает Сторону права ссылаться на них.

8.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут решаться в претензионном порядке.

8.8. Банк не несет ответственности за невозможность совершения операций по открытию Счета или перечислению средств через Мобильное приложение в случае возникновения технических сбоев на стороне операторов связи, провайдеров интернета или сбоев в работе государственных информационных систем (АИС «Нотариус», системы биометрической идентификации), находящихся вне зоны контроля Банка.

8.9. Банк не несет ответственности за убытки, возникшие вследствие несанкционированного доступа третьих лиц к Мобильному приложению Депонента, если это произошло по вине Депонента (утеря устройства, передача паролей и т.д.).

8.10. Заинтересованная Сторона направляет претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по месту известного нахождения Стороны.

8.11. К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию. Указанные документы представляются в форме надлежащим образом заверенных копий. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия лица, ее подписавшего, считается непредъявленной и рассмотрению

не подлежит.

8.12. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную Сторону в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения претензии.

В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение установленного данным пунктом срока, спор разрешается в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

8.13. Банк не несет ответственность ни перед Депонентом, ни перед Бенефициаром по обязательствам и договорам, заключенным между Депонентом и Бенефициаром, а также за ущерб, причиненный действиями (бездействиями) Депонента и/или Бенефициара.

8.14. Перечисление Депонированной суммы Бенефициару либо возврат денежных средств Депоненту осуществляется Банком в автоматизированном режиме на основании сведений, полученных из автоматизированной информационной системы «Нотариус» в порядке электронного обмена данными. При получении подтверждения о заключении договора купли-продажи (удостоверении сделки) Банк перечисляет средства Бенефициару. В случае аннулирования заявления на совершение сделки или истечения срока депонирования без подтверждения сделки, Банк осуществляет возврат средств Депоненту. Судебное решение требуется только в случаях возникновения споров между Сторонами, которые не могут быть разрешены в рамках стандартного алгоритма взаимодействия Банка с АИС «Нотариус».

8.15. Депонент/Бенефициар несут ответственность за достоверность сведений и подлинность документов, предоставляемых ими в Банк.

8.16. не допускается приостановление операций, наложение ареста либо списание средств, находящихся на счете эскроу, по обязательствам Депонента или Бенефициара перед третьими лицами.

9. Срок действия Договора. Прекращение Договора

9.1. Договор заключается на срок, необходимый для завершения расчетов по договору купли-продажи, но не более срока, указанного в Заявлении. Договор прекращается, а счет закрывается после исполнения обязательств (перечисления денег продавцу) либо при получении из АИС «Нотариус» подтверждения о расторжении сделки.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается и Счет эскроу подлежит закрытию без заявления Депонента в случаях:

9.2.1. списания денежных средств со Счета эскроу в целях осуществления расчётов по Договору- основанию;

9.2.2. одностороннего отказа Банка от Договора при невнесении Депонентом Депонированной суммы на Счет эскроу в течение более трех месяцев со дня заключения Договора.

9.3. Договор прекращается, а Счет эскроу подлежит закрытию:

- после перечисления Банком Депонированной суммы Бенефициару на основании электронного уведомления из автоматизированной информационной системы (АИС) «Нотариус» о совершении сделки;

- на основании электронного уведомления из АИС «Нотариус» об отказе в удостоверении сделки купли-продажи или её расторжении;

- в иных случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Узбекистан. Прекращение Договора по иным основаниям, не указанным п.9.2-9.4. Договора, в том числе по заявлению Депонента и/или Бенефициара, не допускается.

9.5. Прекращение действия настоящего Договора в соответствии с п. 9.2.-9.3. Договора является основанием для закрытия Банком Счета эскроу.

9.6. В случае расторжения сделки по инициативе Сторон или возврата средств Депоненту в связи с истечением срока действия настоящего Договора, комиссия за открытие и обслуживание счета эскроу, удержанная Банком, возврату не подлежит.

10. Прочие условия

10.1. Банк обрабатывает персональные данные Сторон в целях заключения, исполнения и сопровождения настоящего Договора, а также в целях выполнения требований законодательства после исполнения всех обязательств по настоящему Договору.

Под обработкой персональных данных подразумевается любое действие (операция) или совокупность действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу персональных данных, как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

10.2. При открытии счета онлайн идентификация Депонента осуществляется на основании данных, полученных Банком при регистрации пользователя в Мобильном приложении. Порядок использования Мобильного приложения регулируется условиями, указанными в Публичной оферте Банка.

10.3. Банк осуществляет обработку персональных данных Сторон в течение всего срока действия настоящего Договора и до истечения 5 (Пяти) лет с момента прекращения обязательств по настоящему Договору.

10.4. Банк является участником системы обязательного страхования вкладов граждан в соответствии с Законом РУз «О гарантиях защиты вкладов граждан в банках».

10.5. Денежные средства, размещенные на Счете эскроу, подлежат страхованию в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О гарантиях защиты вкладов в банках» (от 18.02.2025 г. № ЗРУ-1031).

Размер страхового возмещения и иные особенности страхования денежных средств, размещенных на Счете, установлены Законом Республики Узбекистан «О гарантиях защиты вкладов в банках» (от 18.02.2025 г. № ЗРУ-1031)

10.6. Все иные взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, осуществляются в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

Копии документов, переданные Банку и послужившие основанием для выдачи Бенефициару Депонированной суммы, остаются в Банке и не могут быть возвращены Бенефициару или переданы Депоненту