

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

физическим лицам по заключению договора на открытие и обслуживание эскроу-счёта в национальной валюте

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Акционерное общество «Invest Finance Bank» (далее - «**Банк**») предоставляет физическим лицам (далее - «**Клиент**»), принявшим настоящую оферту, услуги по открытию и обслуживанию эскроу-счёта (далее - «**эскроу-счёт**» или «**счёт**») для осуществления расчетов по договорам купли-продажи **объектов недвижимости, транспортных средств, относящихся к категориям М, N, O и G, и специальных автотранспортных средств** (далее - **договор купли-продажи**), кроме договоров купли-продажи, оформляемые на основании договоров инвестирования в жилищное строительство.

1.2. Настоящая публичная оферта разработана в соответствии с «**Положением о порядке электронного обмена данными между нотариусами и банками для осуществления расчетов по договорам купли-продажи недвижимости и транспортных средств**» (зарег. МЮ РУз за № 3790 от 16.03.2026г.) (далее – **Положение**) и является договором банковского счёта особого режима (эскроу).

1.3. Предметом настоящего договора является:

- Открытие Клиенту эскроу-счёта в Банке;
- принятие Банком денежных средств Клиента на эскроу-счёт;
- перечисление денежных средств с эскроу-счёта на счёт продавца или его представителя в установленном порядке по договорам купли-продажи.

1.4. Эскроу-счёт:

- не является вкладом;
- не предусматривает начисление процентов;
- используется исключительно для целевых расчетов, указанных в пункте 1.1. настоящей оферты.

1.5. Эскроу-счёт открывается и ведётся в форме электронного кошелька в мобильном приложении Банка. Такой кошелек признается банковским счётом особого режима (эскроу).

1.6. Услуги по настоящему договору оказываются Банком при условии своевременной оплаты Клиентом услуг Банка и выполнения им всех, принятых на себя обязательств по настоящему договору.

1.7. Банк не является стороной договора купли-продажи.

1.8. Клиент, акцептуя настоящую Оферту, дает Банку безусловное и безотзывное распоряжение:

- на блокирование денежных средств, зачисленных на эскроу-счёт;
- на ограничение доступа Клиента к таким денежным средствам;
- на последующее автоматическое списание денежных средств при наступлении условий, предусмотренных настоящей Офертой, без дополнительного распоряжения, подтверждения или уведомления Клиента.

1.9. Денежные средства на эскроу-счёте не используются Клиентом в иных целях кроме как оплаты по договору купли-продажи.

1.10. При условии отсрочки платежных обязательств по договору купли-продажи Клиент или его представитель зачисляет согласованные (первоначальные) денежные средства на соответствующий эскроу-счёт.

1.11. При полном или частичном финансировании договора купли-продажи на основе кредитных средств Банка, Банк предоставляет нотариусу электронную информацию об этом, и кредитные средства перечисляются программным способом на счет продавца или его представителя в течение рабочего дня после получения информации о нотариальном удостоверении договора купли-продажи (на следующий рабочий день, если информация поступает после окончания рабочего дня).

1.12. После зачисления Банком денежных средств клиента на эскроу-счет, в автоматизированной банковской системе (АБС) Банка формируются электронные данные, указанные в приложении № 2 к Положению.

1.13. Для целей настоящей Оферты под «Системой» понимается **автоматизированная информационная система «Нотариус»**, обеспечивающая электронный обмен данными между нотариусами и банками в соответствии с Положением. Данные, полученные Банком из Системы, считаются достоверными и достаточными для осуществления операций по эскроу-счёту.

1.14. Банк после получения от Системы информации о нотариальном удостоверении договора купли-продажи, программным способом мемориальным ордером перечисляет денежные средства автоматически с эскроу-счета клиента или его представителя на счет (счета) продавца или его представителя в этот же банковский рабочий день (на следующий рабочий день, если информация поступит после окончания рабочего дня). При этом при наличии двух или более продавцов или их представителей для каждого из них конкретно указывается соответствующий размер денежных средств.

1.15. В случае непредоставления нотариусом через Систему в Банк информации о нотариальном удостоверении договора купли-продажи и соответствующих документов согласно Положению (Переченю сведений, представляемых нотариусами в электронную систему Банка), Банк осуществляет возврат Клиенту денежных средств, находящихся на эскроу-счете на основании соответствующего заявления Клиента.

1.16. Возврат денежных средств Клиенту при неосуществлении сделки купли-продажи осуществляется Банком в той же форме, в которой такие денежные средства были внесены Клиентом на эскроу-счёт (наличной или безналичной).

1.17. Отзыв Клиентом согласия на исполнение настоящего договора после наступления условий перечисления денежных средств не имеет юридической силы.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключается с физическими лицами-клиентами на условиях публичной оферты. Акцептом (согласием заключить настоящий договор) является предоставление физическим лицом Банку Заявления по форме, согласно Приложению № 1 к настоящей публичной оферте. Настоящий договор считается заключенным в момент его акцепта Клиентом и открытия Клиенту эскроу-счёта.

2.2. Открытие эскроу-счёта осуществляется исключительно при личном обращении Клиента в подразделение Банка. Идентификация Клиента осуществляется при его личном присутствии.

2.3. Открытие эскроу-счёта осуществляется на основании Заявления Клиента и проведения процедур идентификации и (при необходимости) верификации личности Клиента в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан.

Подтверждение личности Клиента может быть осуществлено:

(i) путём предъявления оригинала документа, удостоверяющего личность, на бумажном носителе; и/или

(ii) путём предоставления электронного документа, удостоверяющего личность, через Ягона интерактив давлат хизматлари портали (ЯИДХП) и (или) мобильное приложение «Ижтимоий карта». Электронные документы и сведения, полученные указанными способами, признаются равнозначными документам на бумажном носителе и принимаются Банком в обязательном порядке.

Банк вправе отказать в открытии эскроу-счёта либо запросить дополнительные сведения и документы, а также осуществить иные действия по верификации в случае возникновения сомнений в достоверности предоставленных данных или необходимости выполнения требований законодательства о противодействии легализации доходов, полученных от преступной деятельности, и финансированию терроризма.

2.4. При обращении Клиента в подразделение Банка, Банк:

- устанавливает мобильное приложение Банка на устройство Клиента (в случае его отсутствия);

- регистрирует Клиента;
- открывает электронный кошелёк, который будет использоваться в качестве эскроу-счёта.

2.5. Действия Банка, указанные в пункте 2.4., осуществляются при непосредственном участии и считается осуществленным с согласия Клиента.

2.6. На один договор купли-продажи открывается один эскроу-счёт в Банке.

2.7. Клиент подтверждает, что до подписания заявления на открытие эскроу-счета:

- ознакомился с условиями настоящей Оферты, размещённой на официальном сайте Банка и (или) предоставленной в подразделении Банка;
- условия настоящей Оферты ему понятны.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КЛИЕНТА

3.1. Клиент вправе:

- получать информацию о состоянии эскроу-счёта;
- требовать возврата средств в случае непредоставления нотариусом через Систему в Банк информации о нотариальном удостоверении договора купли-продажи и соответствующих документов согласно Положению (Переченю сведений, представляемых нотариусами в электронную систему Банка);
- получать выписки по эскроу-счёту;
- расторгнуть договор в установленном порядке.

3.2. Клиент обязуется:

- внести в необходимом объёме денежные средства на его эскроу-счёт;
- использовать эскроу-счёт строго по назначению (оплата по договору купли-продажи);
- предоставлять в Банк достоверные сведения;
- соблюдать установленный в Банке режим работы, порядок оформления и предоставления платежных документов, требования действующих законодательных актов, а также нормативных актов Центрального банка Республики Узбекистан;
- осуществлять расчеты по счёту в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан;
- при получении информации о состоянии своего счёта проверять соответствие проведенных операций с расчётными документами. В случае обнаружения отклонений, искажений или недостоверностей проведенных операций, письменно извещать об этом Банк не позднее 2-х рабочих дней с момента получения такой информации.
- своевременно оплачивать услуги Банка, согласно устанавливаемым Банком тарифов за обслуживание счета, действующих на день оказания услуг.
- самостоятельно нести всю полноту ответственности за недостоверность сведений, указанных в предоставленных Банку расчётных и иных документах.
- незамедлительно в тот же день сообщать Банку об изменениях, внесенных в его документы, удостоверяющих личность, место жительства и контактные телефоны, а также предоставлять копии документов, удостоверяющих личность.
- при осуществлении, каких-либо операций по счёту в обязательном порядке предоставлять документ, удостоверяющий личность, (также для представителя клиента-доверенность, оформленная в установленном порядке).
- обеспечивать сохранность и конфиденциальность всех идентификационных данных, предоставленных Банком для доступа к дистанционным каналам обслуживания, включая логины, пароли, PIN-коды, одноразовые пароли (OTP), SMS-коды, биометрические данные и иные средства аутентификации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ БАНКА

4.1. Банк вправе:

- в безакцептном порядке списывать с любых счётов клиента комиссионные вознаграждения, причитающиеся Банку согласно Тарифам Банка.
- устанавливать тарифы за обслуживание эскроу-счёта.
- приостанавливать операции по эскроу-счёту Клиента или отказать в их совершении при наличии фактов нарушения клиентом действующего законодательства, законодательства по противодействию легализации доходов, полученных от преступной деятельности и финансирования терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, а также нарушения порядка оформления расчетных документов и сроков их представления Банку.
- право запрашивать дополнительную информацию в целях изучения операции, ограничения суммы операции, ограничения (отказа) операции или отказа в предоставлении услуги и одностороннего расторжения договоров с клиентом в случае, если клиент или его операция попадает в сферу санкционного воздействия или существует риск попадания в нее.
- совершать иные действия, направленные на исполнение обязательств, возложенных на Банк законодательством Республики Узбекистан, а также нормативными актами Центрального банка Республики Узбекистан.
- выдвигать требование о расторжении настоящего Договора в установленном законодательством порядке.
- запрашивать любые документы для идентификации Клиента и по обслуживанию эскроу-счета;
- устанавливать лимиты по банковским операциям.
- ограничивать функциональность мобильного приложения Банка в части эскроу-счёта, включая запрет на совершение операций и доступ в режиме «только просмотр».
- в случае временной недоступности Системы приостановить исполнение операций до восстановления её работоспособности.

4.2. Клиент настоящим соглашается, что Банк по своему усмотрению может с обязательным предварительным, не менее чем за 10 (десять) календарных дней, уведомлением Клиента об этом путем размещения соответствующей информации на сайте Банка:

- вносить изменения и дополнения по Тарифам Банка: изменять размеры, порядок и условия оплаты комиссионного вознаграждения Банку и внесения Клиентом иных платежей, связанных с обслуживанием счёта;
- вносить изменения и дополнения в настоящую оферту.

Клиент обязан самостоятельно отслеживать обновления данной оферты и Тарифов на сайте Банка. Размещение информации на сайте Банка в указанный срок считается надлежащим уведомлением Клиента.

4.3. Банк обязуется:

- открыть Клиенту эскроу-счёт в установленном порядке;
- в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором осуществлять прием и зачисление на эскроу-счет Клиента денежных средств;
- сохранять тайну операций по эскроу-счёту и сведений Клиента. Без согласия клиента справки об операциях по счёту третьим лицам предоставляются только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Узбекистан.
- размещать оферту и тарифы Банка на официальном сайте Банка www.infinbank.com для самостоятельного ознакомления Клиентом с офертой и тарифами.
- предоставлять по требованию Клиента выписки с эскроу-счета.
- перечислить денежные средства с эскроу-счета Клиента для оплаты по договору купли-продажи в установленном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Клиент несет ответственность за недостоверность или подложность сведений в денежно – расчетной или иной документации, предоставленной им Банку и обязан возместить Банку убытки, причиненные предоставлением таких сведений.

5.2. Банк не несет ответственности за разглашение банковской тайны при отправке СМС-информации по эскроу-счету на мобильный телефон клиента, а также за несвоевременную отправку ему информации по эскроу-счету, в случае несвоевременного извещения Клиентом Банка об изменении номера телефона Клиента.

5.3. При осуществлении Клиентом операций по эскроу-счету онлайн через мобильное приложение Банка, Клиент несет полную ответственность за все операции, совершенные по эскроу-счету Клиента и соответствующим счетам, а также за все убытки, понесенные в результате неосторожного или умышленного предоставления Клиентом права доступа и использования мобильного приложения Банка третьим лицам.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны (Банк и Клиент) несут ответственность за нарушение принятых по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

5.5. Банк не несет ответственности за упущенную выгоду Клиента, убытки, вызванные блокировкой эскроу-счета в рамках требований законодательства о противодействии отмыванию доходов и финансированию терроризма и других законодательных актов.

5.6. Все действия, совершенные с использованием логина, пароля или мобильного номера Клиента, считаются совершенными самим Клиентом. Банк не несет ответственности за последствия компрометации клиентских данных.

5.7. Банк не несёт ответственности за убытки Клиента, возникшие в результате действий третьих лиц, получивших доступ к данным Клиента вследствие их разглашения самим Клиентом, в том числе при сообщении информации по телефону, в мессенджерах, социальных сетях, через сторонние сайты, ссылки или при установке несанкционированных программ.

5.8. Банк не несет ответственности за:

- действия нотариуса при удостоверении договора купли-продажи;
- за задержки или сбои в работе Системы;
- за неполучение или некорректность переданных нотариусом данных.
- правомерность нотариально удостоверенного договора купли-продажи.

6. ФОРС – МАЖОР

6.1. Стороны освобождаются от неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения обязательств по настоящему договору переносятся соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор считается заключенным в момент его акцепта Клиентом и открытия эскроу-счёта в Банке и действует в отношении конкретного эскроу-счёта до:

- перечисления денежных средств продавцу (его представителю) по договору купли-продажи;
- либо возврата денежных средств Клиенту в случаях, предусмотренных настоящей Офертой.

7.2. Клиент вправе отказаться от исполнения настоящего договора только до момента получения Банком из Системы информации о нотариальном удостоверении договора купли-продажи.

7.3. С момента получения Банком из Системы информации о нотариальном удостоверении договора купли-продажи расторжение договора по инициативе Клиента, а также требование о возврате денежных средств не допускаются.

7.4. Банк вправе отказаться от исполнения настоящего договора:

- при наличии оснований, предусмотренных законодательством Республики Узбекистан и настоящей офертой;
- при нарушении Клиентом условий настоящей Оферты;

7.5. Настоящий договор считается прекращенным:

- с момента перечисления денежных средств продавцу по договору купли-продажи;
- либо возврата денежных средств Клиенту.

7.6. Наступление обстоятельств, указанных в пункте 7.1. настоящего договора, является основанием для закрытия эскроу-счёта Клиента без дополнительного распоряжения и уведомления Клиента.

8. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В соответствии с требованиями законодательства о персональных данных Клиент предоставляет Банку согласие на обработку персональных данных сроком на весь период действия договора и в течение пяти лет после его прекращения для ведения Банком своей деятельности, выполнения Банком условий настоящего договора, а также в других целях, не противоречащих законодательству Республики Узбекистан.

8.2. Настоящим Клиент выражает свое согласие на получение от Банка рекламных материалов, связанных с продвижением услуг Банка, путем осуществления прямых контактов с использованием всех средств связи, включая, но не ограничиваясь: почтовая рассылка, СМС-рассылка, голосовая рассылка, рассылка электронных писем и т.д.

8.3. На основании заявления Клиента (Приложение № 1 к настоящей оферте):

- В случае отсутствия операций по счёту в течение одного года и отсутствия остатка на счете, Банк расторгает договор и закрывает счет Клиента;
- В случае отсутствия операций по счёту в течение одного года и наличия остатка на счете, остаток на счете переводится Банком на спящий счет, после чего настоящий договор расторгается и счет Клиента закрывается.

8.4. В случае не истребования Клиентом в течение 10 лет остатка на счету после перевода остатка Банком на спящий счет, остаток на спящем счету переводится на счет "29840 - к оплате в Министерство финансов РУз по не востребовавшимся депозитам".

8.5. При наличии технической возможности Клиенту автоматически подключается услуга СМС-информирования при открытии эскроу-счета для отправки на мобильный телефон Клиента информации об остатке по счету, приходно-расходных операциях и другие необходимые сведения.

8.6. В случаях, когда Банк приостанавливает операции по счёту, Банк не позднее следующего рабочего дня со дня приостановления операций направляет клиенту уведомление (извещение) о приостановке обслуживания его счета и ее причинах.

8.7. При совершении банковских операций с использованием счета дистанционно, Клиент предупреждается о нижеследующем:

- риск вовлечения в незаконные операции лежит на Клиенте;
- в случаи вовлечения Клиента в незаконные операции, Банк будет принимать соответствующие меры в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

8.8. Все споры, возникшие из настоящего Договора, разрешаются сторонами путем двусторонних переговоров. В случае если стороны не пришли к соглашению, спор между ними будет решаться:

- либо в суде по месту нахождения Банка (Операционного управления, филиала, центра банковских услуг, в зависимости от того, где был открыт эскроу-счёт клиенту);
- либо в третейском суде: при ТПП РУз либо Ташкентском городском управлении ТПП РУз.
- либо в третейском суде при Ассоциации третейских судов Узбекистана и ее территориальных филиалах.

8.9. Акцептом настоящей Оферты Клиент подтверждает своё безоговорочное согласие со всеми условиями Договора и обязуется исполнять его.

8.10. Банк имеет право вносить изменения в условия настоящей Оферты путем размещения на веб-сайте новой редакции настоящей Оферты и Тарифы Банка. Внесенные изменения становятся обязательными для Банка и Клиента через 10 календарных дней с момента их размещения на официальном сайте Банка.

8.11. Если после размещения Банком новой редакции настоящей Оферты и (или) Тарифов на официальном веб-сайте Банка Клиент не расторг настоящий договор и продолжает пользоваться банковскими услугами (в том числе совершать операции по счёту, пользоваться дистанционными каналами или иным образом распоряжаться средствами на счёте), такое поведение Клиента считается акцептом новых условий и согласием с ними в полном объёме.

8.12. В случае противоречия условий настоящей Оферты действующему законодательству Республики Узбекистан, применяются нормы действующего законодательства Республики Узбекистан.

8.13. Банк обеспечивает Клиенту возможность связи с Банком по вопросам, связанным с заключением и исполнением настоящего договора, через средства обратной связи, включая (но не ограничиваясь): телефон контакт-центра, электронную почту, мобильное приложение Банка. Банк обеспечивает функционирование указанных средств обратной связи и своевременное рассмотрение обращений клиента, поступивших по ним.

8.14. Неполучение Клиентом уведомлений, направляемых Банком в рамках настоящего договора, включая СМС-уведомления, уведомления через мобильное приложение Банка и иные каналы связи, не влияет на действительность операций по эскроу-счёту.

9. РЕКВИЗИТЫ БАНКА

АО «InfinBank»

ИНН: 206942764, МФО: 01041, ОКЭД: 64190

адрес: 100000, г. Ташкент, проспект Мустакиллик, 17Б

тел.: (71) 202-50-60

факс: (71) 140-50-70