



**ЭСКРОУ ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ В РАСЧЕТАХ  
ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ  
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

---

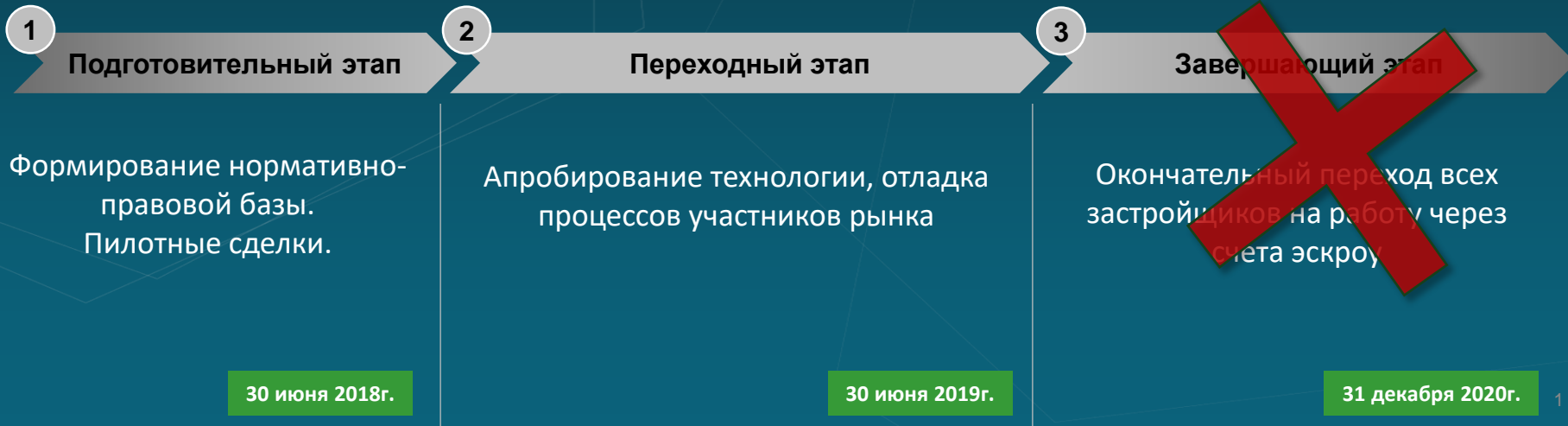


## 21.12.2017 г.: «Дорожная карта» Правительства РФ

по поэтапному замещению в течение трех лет средств граждан, привлекаемых для создания многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, банковским кредитованием и иными формами финансирования, минимизирующими риск для граждан

### Шаг за шагом к ЭСКРОУ

478-ФЗ от 25.12.2018



## Что такое ЭСКРОУ в 214-ФЗ

**Счет эскроу** - специальный счет, на котором Банк блокирует денежные средства владельца счета (Депонента) в целях их дальнейшей передачи другому лицу (Бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных трехсторонним договором между Банком, Депонентом и Бенефициаром.

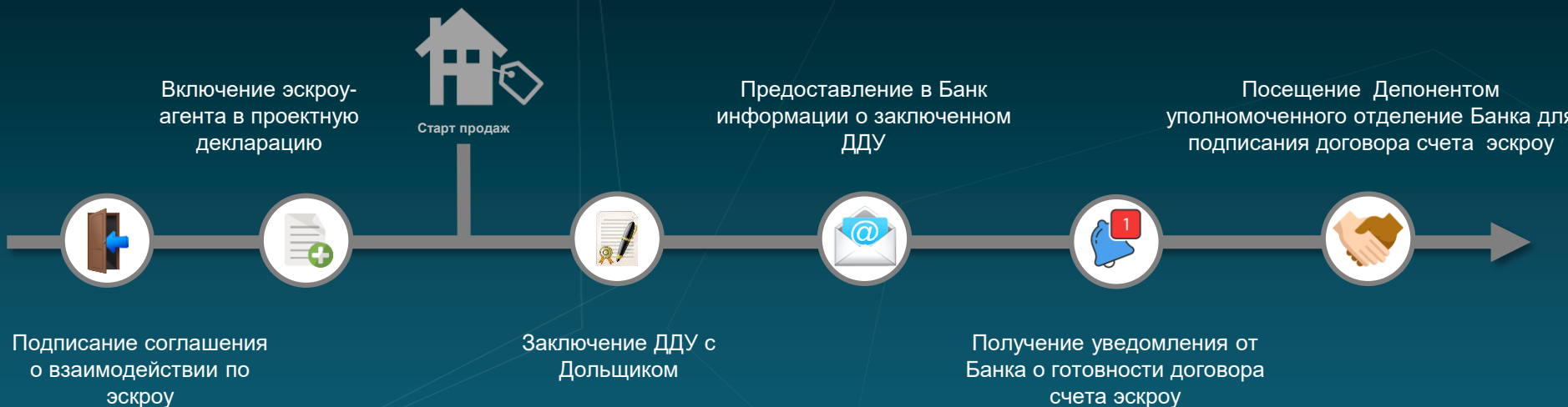


- Подписан Договор участия в долевом строительстве (ДДУ)
- ДДУ предоставлен в ПАО Сбербанк



- Подписан договор счета эскроу
- Счет открыт, денежные средства зачислены Депонентом
- Банк блокирует денежные средства на счете
- Бенефициар построил объект
- Банк перечислил деньги Бенефициару

# Как открыть счет эскроу в ПАО Сбербанк



- ✓ Средства на счете эскроу застрахованы АСВ на 10 млн. рублей
- ✓ Средства на счетах эскроу не подлежат арестам и взысканиям
- ✓ Нет отчислений в Фонд защиты дольщиков

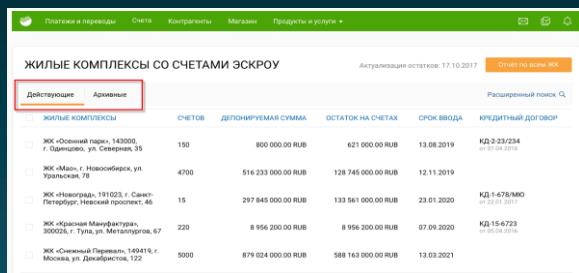
# Список ВСП, уполномоченных для открытия счетов-эскроу

Населенный пункт	Номер ВСП	Адрес
Уфа	8598/0158	г.Уфа, Менделеева,130
Уфа	8598/0195	г.Уфа, ул.Первомайская, д.10 Литера А
Уфа	8598/0197	г.Уфа, ул.Пушкина,43
Уфа	8598/0214	г. Уфа, ул. Академика Королева, 14
Уфа	8598/0245	г.Уфа, пр-т Октября, дом 116
Уфа	8598/0233	г.Уфа, ул. 50-летия Октября, 3
Белорецк	8598/0299	г.Белорецк, ул.Ленина, 57
Учалы	8598/0321	г.Учалы, ул.Ленина, д 25 а
Стерлитамак	8598/0376	г.Стерлитамак, просп Ленина, 38
Белебей	8598/0463	г.Белебей, ул.Советская, 29
Бирск	8598/0530	г.Бирск, ул.Мира, 135 В
Нефтекамск	8598/0595	г.Нефтекамск, ул.Ленина, 21В
Октябрьский	8598/0643	г. Октябрьский, ул. Садовое кольцо, д.21
Туймазы	8598/0644	г.Туймазы, ул.Островского, д. 14
Кумертау	8598/0687	г.Кумертау, ул.Ленина, 17
Салават	8598/0699	г.Салават, ул.Ленина, 58а
Ишимбай	8598/0713	г.Ишимбай, ул.Б.Хмельницкого, д.10
Сибай	8598/0724	г.Сибай, ул.Пионерская, 9а
Мелеуз	8598/0764	г.Мелеуз, ул.Смоленская, 30

# Витрина открытых эскроу для застройщика в Сбербанк Бизнес Онлайн

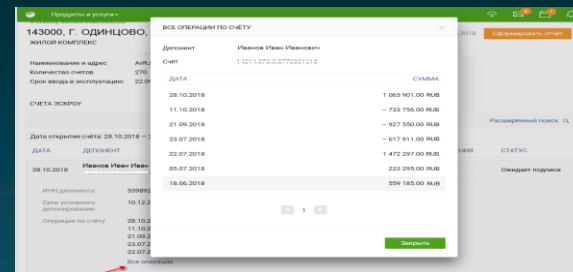
## Доступные функции для застройщика:

1. Просматривать список Жилищных комплексов, в которых счета эскроу открываются в ПАО «Сбербанк России»



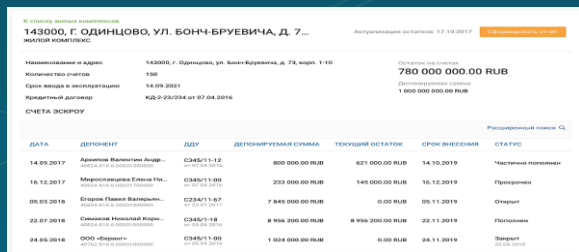
ЖИЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ	СЧЕТОВ	ДЕПОЗИТИРУЕМАЯ СУММА	ОСТАТОК НА СЧЕТАХ	СРОК ВВОДА	КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР
ЖК «Олений парк», 143000, г. Одinance, ул. Северная, 35	150	800 000.00 RUB	621 000.00 RUB	13.08.2019	КД-2-23/234 от 07.04.2019
ЖК «Маяк», г. Новосибирск, ул. Уральская, 78	4700	516 233 000.00 RUB	128 745 000.00 RUB	12.11.2019	
ЖК «Новгород», 191023, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 46	15	297 843 000.00 RUB	133 561 000.00 RUB	23.01.2020	КД-1-678/МО от 01.01.2019
ЖК «Иридан» Мангустово, 300026, г. Тула, ул. Металлургов, 67	220	8 956 200.00 RUB	8 956 200.00 RUB	07.09.2020	КД-15-6723 от 01.04.2019
ЖК «Сенный Перевал», 143419, г. Москва, ул. Давыдовское, 122	5000	879 624 000.00 RUB	588 163 000.00 RUB	13.03.2021	

3. Просматривать список операций, выполненных по конкретному счету эскроу



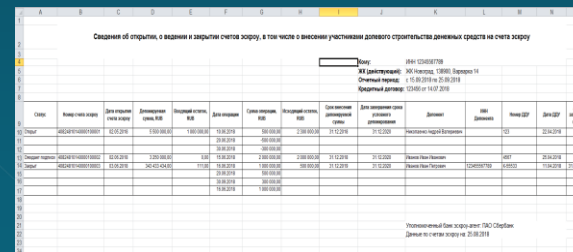
Дата	Дебет	Сумма
28.10.2018		1 063 901.00 RUB
11.10.2018		- 733 756.00 RUB
21.09.2018		- 677 500.00 RUB
23.07.2018		- 617 911.00 RUB
22.07.2018		1 472 297.00 RUB
05.07.2018		223 293.00 RUB
18.06.2018		556 185.00 RUB

2. Просматривать детальную информацию по ЖК и список открытых в данном ЖК счетов эскроу



Дата	Депомент	ДДУ	ДЕПОЗИТИРУЕМАЯ СУММА	ТЕКУЩИЙ ОСТАТОК	СРОК ВВЕЗЕНИЯ	СТАТУС
14.09.2017	Армелев Валентин Андреевич	С345/1-1-12 от 07.07.2014	800 000.00 RUB	621 000.00 RUB	14.10.2019	Частично погашены
16.12.2017	Морозовская Елена Юрьевна	С345/1-1-00 от 07.07.2014	233 000.00 RUB	143 000.00 RUB	16.12.2019	Пропущены
05.03.2018	Березин Павел Валентинович	С234/1-1-47 от 27.01.2017	7 843 000.00 RUB	0.00 RUB	05.11.2019	Открыты
22.07.2018	Семилетов Николай Игоревич	С345/1-1-8 от 07.07.2014	8 956 200.00 RUB	8 956 200.00 RUB	22.11.2021	Погашены
24.08.2018	ООО «Иридан»	С345/1-1-00 от 07.07.2014	1 024 000.00 RUB	0.00 RUB	24.11.2019	Закрыты

4. Формировать и выгрузить на свой компьютер отчет с информацией по остаткам на счетах эскроу в разрезе ЖК



№ п/п	№ счета	Ввод на счет	Дата открытия	Должник	Долговая сумма, руб.	Дата погашения	Сумма погашения, руб.	Итого погашено, руб.	Срок погашения	Статус	Должник	№ документа	Дата документа	Дата закрытия
1	4602010000000000	800 000	14.10.2019	Армелев Валентин Андреевич	800 000	14.10.2019	621 000	178 000	14.10.2019	Частично погашены	Армелев Валентин Андреевич	С345/1-1-12 от 07.07.2014	14.10.2019	14.10.2019
2	4602010000000000	233 000	16.12.2019	Морозовская Елена Юрьевна	233 000	16.12.2019	143 000	90 000	16.12.2019	Пропущены	Морозовская Елена Юрьевна	С345/1-1-00 от 07.07.2014	16.12.2019	16.12.2019
3	4602010000000000	7 843 000	05.11.2019	Березин Павел Валентинович	7 843 000	05.11.2019	0	0	05.11.2019	Открыты	Березин Павел Валентинович	С234/1-1-47 от 27.01.2017	05.11.2019	05.11.2019
4	4602010000000000	8 956 200	22.11.2021	Семилетов Николай Игоревич	8 956 200	22.11.2021	8 956 200	0	22.11.2021	Погашены	Семилетов Николай Игоревич	С345/1-1-8 от 07.07.2014	22.11.2021	22.11.2021
5	4602010000000000	1 024 000	24.11.2019	ООО «Иридан»	1 024 000	24.11.2019	0	0	24.11.2019	Закрыты	ООО «Иридан»	С345/1-1-00 от 07.07.2014	24.11.2019	24.11.2019

## Функции Сбербанка как эскроу-агента

- ✓ Открытие счета эскроу, оформление договора счета эскроу
- ✓ Блокирование расходных операций по счету эскроу
- ✓ Обеспечение информацией о счетах эскроу и движении средств по ним Бенефициара (Сбербанк Бизнес Онлайн или еженедельные отчеты)
- ✓ Методологическая поддержка и предоставление справочной информации по счетам эскроу
- ✓ Уведомление сторон об истечении срока условного депонирования
- ✓ Перечисление денежных средств Бенефициару (в погашение задолженности по кредиту или на расчетный счет) – в течение 10 рабочих дней со дня выполнения обязательств предусмотренных 214-ФЗ
- ✓ Возврат Депоненту – по истечении срока условного депонирования или в течение 3-х рабочих дней со дня получения уведомления из Росреестра о погашении регистрационной записи по ДДУ



Вопрос	Ответ
Когда и как денежные средства будут перечислены Бенефициару(Застройщику)?	Деньги будут перечислены Банком Бенефициару (Застройщику) после предоставления в Банк документов, подтверждающих ввод объекта строительства в эксплуатацию и регистрацию первого права собственности по объекту в Росреестре.
Можно ли я сделать уступку прав по счету эскроу?	Да, уступка прав производится после регистрации договора уступки в Росреестре, путем обращения нового владельца с зарегистрированным договором уступки в отделение Банка.
Какая комиссия за открытие и ведение счета эскроу?	Комиссия за открытие и ведения счета эскроу не взимается.
Может ли Депонент вернуть деньги со счета эскроу?	Деньги возвращаются на счет Депонента после расторжения договора ДДУ и погашения регистрационной записи в Росреестре или истечение срока счета эскроу.
Каким образом можно пополнить счет эскроу?	Счет можно пополнить путем обращения в отделение Банка или через мобильный банк, руководствуясь памяткой для клиента по пополнению счета эскроу.
Можно ли открыть счет эскроу по доверенности?	Да, счет эскроу можно открыть по нотариальной доверенности.
Какие операции могут выполняться по счету эскроу	Открытие счета, пополнение счета, уступка прав по счету.
Может ли Депонент снимать денежные средства со счета эскроу	Нет, снятие денежных средств со счета эскроу не допускается. Возможно только зачисление в размере суммы предусмотренной договором.



**СПАСИБО**