



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

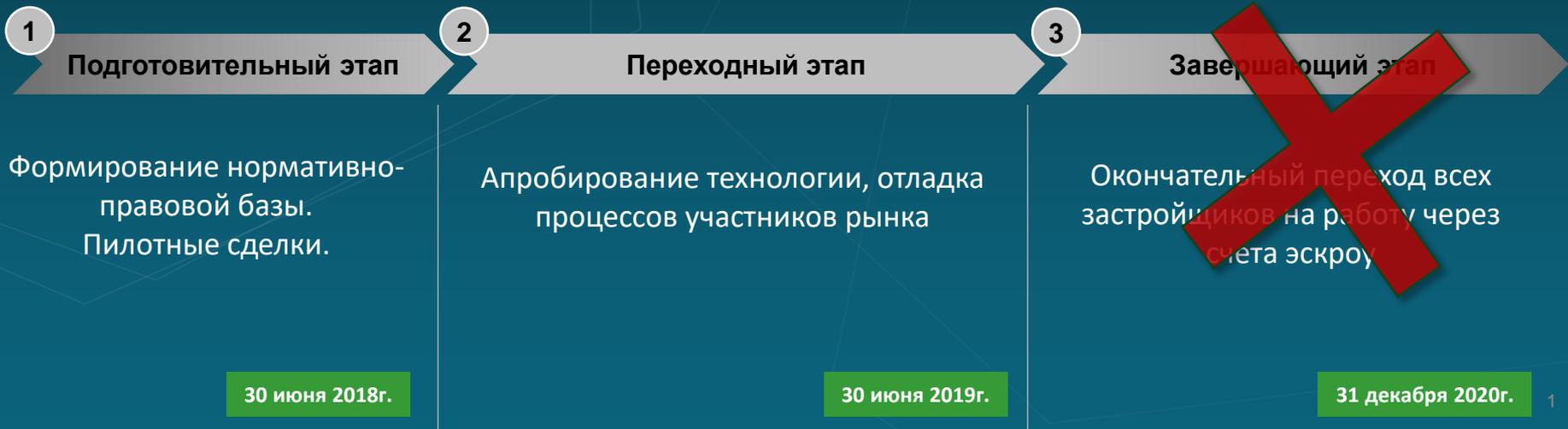


21.12.2017 г.: «Дорожная карта» Правительства РФ

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.

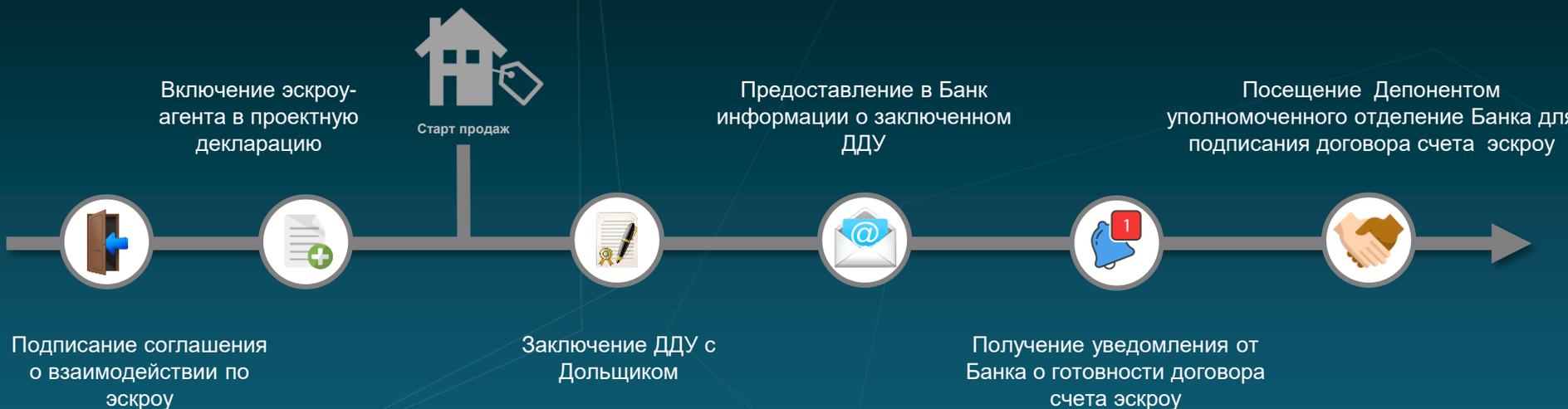


- Подписан Договор участия в долевом строительстве (ДДУ)
- ДДУ предоставлен в ПАО Сбербанк



- 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

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