

7-11
ОКТЯБРЯ

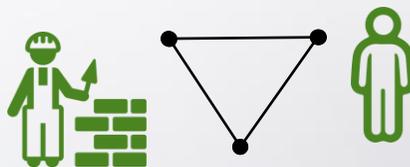
СПБКОНГРЕСС.РФ

Технологии организации расчетов с использованием Эскроу-счетов в рамках 214 ФЗ



Что такое ЭСКРОУ в 214-ФЗ

Счет эскроу – специальный счет, на котором Банк блокирует денежные средства Дольщика в целях их дальнейшей передачи Застройщику при вводе проекта в эксплуатацию и регистрации права собственности на один из объектов проекта.



- Подписан Договор участия в долевом строительстве (ДДУ)
- Подписан договор счета эскроу
- Счет открыт, денежные средства зачислены Дольщиком
- Денежные средства заблокированы Банком
- Застройщик построил объект
- Банк перечислил деньги Застройщику

Порядок открытия счетов 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



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ

Доступные сервисы для застройщика в Сбербанк Бизнес Онлайн



Просмотр списка Жилищных комплексов, в которых счета эскроу открываются в ПАО Сбербанк

Платежи и переводы Счета Контрагенты Магазин Продукты и услуги

ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ СО СЧЕТАМИ ЭСКРОУ Актуализация остатков: 17.10.2017 Отчёт по всем ЖК

Действующие
 Архивные
 Расширенный поиск

<input type="checkbox"/>	ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ	СЧЕТОВ	ДЕПОНИРУЕМАЯ СУММА	ОСТАТОК НА СЧЕТАХ	СРОК ВВОДА	КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР
<input type="checkbox"/>	ЖК «Осенний парк», 143000, г. Одинцово, ул. Северная, 35	150	800 000.00 RUB	621 000.00 RUB	13.08.2019	КД-2-23/234 от 07.04.2016
<input type="checkbox"/>	ЖК «Мао», г. Новосибирск, ул. Уральская, 78	4700	516 233 000.00 RUB	128 745 000.00 RUB	12.11.2019	
<input type="checkbox"/>	ЖК «Новоград», 191023, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 46	15	297 845 000.00 RUB	133 561 000.00 RUB	23.01.2020	КД-1-678/МЮ от 22.01.2017
<input type="checkbox"/>	ЖК «Красная Мануфактура», 300026, г. Тула, ул. Metallургов, 67	220	8 956 200.00 RUB	8 956 200.00 RUB	07.09.2020	КД-15-6723 от 05.04.2016
<input type="checkbox"/>	ЖК «Снежный Перевал», 149419, г. Москва, ул. Декабристов, 122	5000	879 024 000.00 RUB	588 163 000.00 RUB	13.03.2021	

Доступные сервисы для застройщика в Сбербанк Бизнес Онлайн



Просмотр списка Жилищных комплексов, в которых счета эскроу открываются в ПАО Сбербанк

К списку жилых комплексов

143000, Г. ОДИНЦОВО, УЛ. БОНЧ-БРУЕВИЧА, Д. 7...
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Актуализация остатков: 17.10.2017 [Сформировать отчет](#)

Наименование и адрес	143000, г. Одинцово, ул. Бонч-Бруевича, д. 73, корп. 1-10	Остаток на счетах	780 000 000.00 RUB
Количество счетов	150	Депонируемая сумма	1 000 000 000.00 RUB
Срок ввода в эксплуатацию	14.09.2021		
Кредитный договор	КД-2-23/234 от 07.04.2016		

СЧЕТА ЭСКРОУ

[Расширенный поиск](#) 🔍

ДАТА	ДЕПОНЕНТ	ДДУ	ДЕПОНИРУЕМАЯ СУММА	ТЕКУЩИЙ ОСТАТОК	СРОК ВНЕСЕНИЯ	СТАТУС
14.09.2017	Архипов Валентин Андр... 40824.810.6.00001500000	С345/11-12 от 07.04.2016	800 000.00 RUB	621 000.00 RUB	14.10.2019	Частично пополнен
16.12.2017	Мирославцева Елена Ни... 40824.810.6.00001700000	С345/11-00 от 07.04.2016	233 000.00 RUB	145 000.00 RUB	16.12.2019	Просрочен
05.03.2018	Егоров Павел Валерьян... 40824.810.6.00001000000	С234/11-67 от 22.01.2017	7 845 000.00 RUB	0.00 RUB	05.11.2019	Открыт
22.07.2018	Симаков Николай Корн... 40824.810.6.00001000000	С345/1-18 от 05.04.2016	8 956 200.00 RUB	8 956 200.00 RUB	22.11.2019	Пополнен
24.05.2018	ООО «Беринг» 40702.810.6.00001000000	С345/11-00 от 05.04.2016	1 024 000.00 RUB	0.00 RUB	24.11.2019	Закрыт 20.09.2018

Доступные сервисы для застройщика в Сбербанк Бизнес Онлайн



Просмотр списка операций, выполненных по конкретному счету эскроу

The screenshot displays the 'Все операции по счёту' (All operations by account) window in the Sberbank Business Online interface. The window shows the account holder's name 'Иванов Иван Иванович' and the account number '1401407055770001010'. Below this, a table lists transactions with columns for 'ДАТА' (Date) and 'СУММА' (Sum). The transactions include several deposits and withdrawals. A red arrow points to the 'Все операции' (All operations) link at the bottom of the main account page.

ДАТА	СУММА
28.10.2018	1 063 901.00 RUB
11.10.2018	- 733 756.00 RUB
21.09.2018	- 927 550.00 RUB
23.07.2018	- 617 911.00 RUB
22.07.2018	1 472 297.00 RUB
05.07.2018	223 295.00 RUB
18.06.2018	559 185.00 RUB

Доступные сервисы для застройщика в Сбербанк Бизнес Онлайн



Формирование и выгрузка отчета с информацией по остаткам на счетах эскроу в разрезе ЖК

Сведения об открытии, о ведении и закрытии счетов эскроу, в том числе о внесении участниками долевого строительства денежных средств на счета эскроу

Кому: [] ИНН 12345567789
 ЖК (действующий): ЖК Новоград, 138900, Варварка 14
 Отчетный период: с 15.09.2018 по 25.09.2018
 Кредитный договор: 123456 от 14.07.2018

Статус	Номер счета эскроу	Дата открытия счета эскроу	Депонируемая сумма, RUB	Входящий остаток, RUB	Дата операции	Сумма операции, RUB	Исходящий остаток, RUB	Срок внесения депонируемой суммы	Дата завершения срока условного депонирования	Депонент	ИНН Депонента	Номер ДДУ	Дата ДДУ	Дата закрытия счета
Открыт	40824810140000100001	02.05.2018	5 500 000,00	1 000 000,00	10.06.2018	500 000,00	2 300 000,00	31.12.2018	31.12.2020	Николаенко Андрей Валериевич		123	22.04.2018	
					20.06.2018	-500 000,00								
					30.06.2018	-300 000,00								
Ожидает подписи	40824810140000100002	02.06.2018	3 250 000,00	0,00	15.06.2018	2 000 000,00	2 000 000,00	31.12.2018	31.12.2020	Иванов Иван Иванович		4567	25.04.2018	
Закрыт	40824810140000100003	03.06.2018	343 433 434,00	111,00	16.06.2018	1 000 000,00	500 000,00	31.12.2019	31.12.2020	Иванов Иван Петрович	123455567789	К-55533	11.04.2018	31.12.2020
					20.09.2018	500 000,00								
					30.09.2018	300 000,00								
					16.06.2018	1 000 000,00								

Уполномоченный банк эскроу-агент: ПАО Сбербанк
 Данные по счетам эскроу на: 25.08.2018



Планы по развитию сервисов для застройщиков

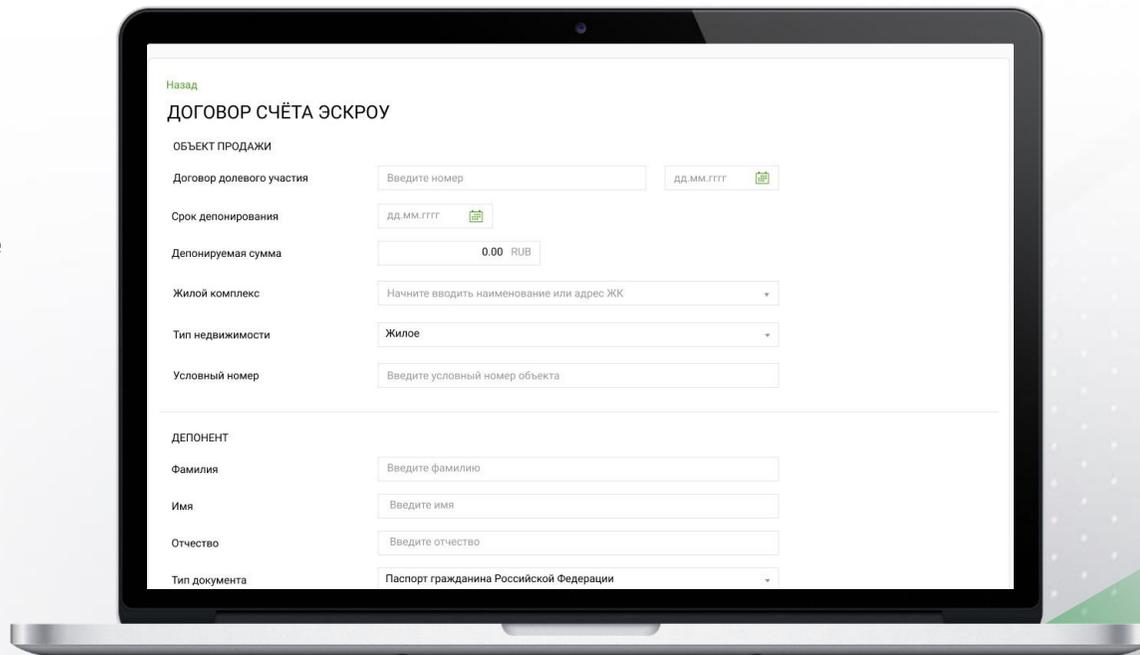


Сервисы:

- Формирование электронного договора счета эскроу
- Электронное подписание договора счета эскроу
- Онлайн отправка депоненту на подписание договор счета

Каналы:

- Сбербанк бизнес онлайн
- CRM (СберAPI)



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Планы по развитию сервисов для дольщиков



Сервисы:

- Подписание договора счета эскроу без посещения офиса
- Счет эскроу доступен для просмотра
- Возможность пополнения счета эскроу

Каналы:

- Мобильное приложение Сбербанк онлайн

