

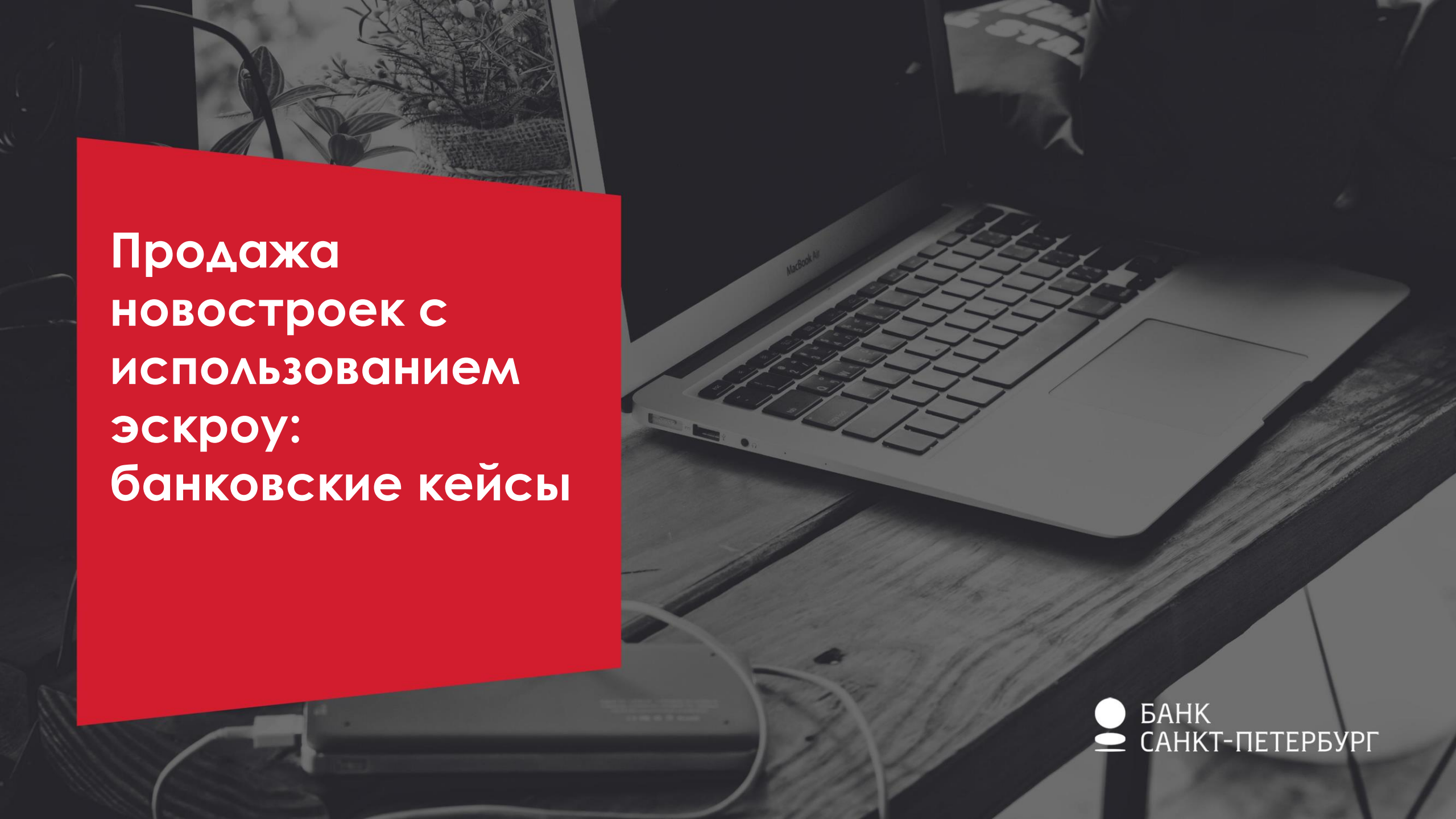
 **БАНК
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

30
ЛЕТ

С ГОРОДОМ

С ГОРДОСТЬЮ





**Продажа
новостроек с
использованием
эскроу:
банковские кейсы**



Банк «Санкт-Петербург» как эскроу-агент

Требования к эскроу-агенту

Эскроу-агент- банк, который соответствует определенным требованиям:

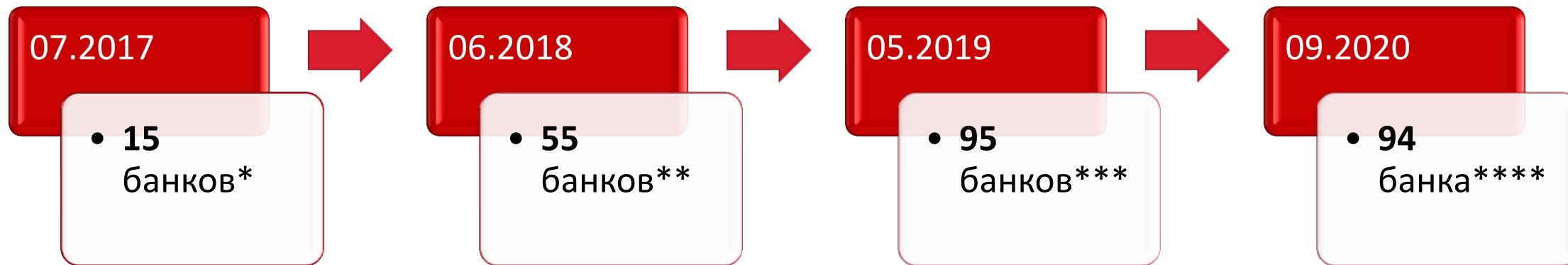
- ✓ обладает универсальной лицензией;

- ✓ участвует в системе обязательного страхования вкладов;

- ✓ не применяет ограничения по осуществлению банковских операций в отношении отдельных отраслей, организаций в связи с применением к РФ мер санкционного воздействия;

- ✓ соответствует одному из следующих критериев:
 - банк является организацией единого института развития в жилищной сфере;
 - кредитный рейтинг не ниже уровня «BBB-(RU)» / «ruBBB-»;
 - в отношении банка утвержден план участия ЦБ РФ в осуществлении мер по предупреждению банкротства и принято решение о гарантировании ЦБ РФ непрерывности деятельности такого банка;
 - в отношении банка действуют санкции, введенные иностранным государством;

Банки- эскроу-агенты



*Банки, соответствующие критериям, утвержденным правилами размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2011 г. N 1121 «О порядке размещения средств федерального бюджета на банковских депозитах»

** Банки, соответствующие критериям, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.06.2018 № 697 «Об утверждении критериев (требований), которым в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" должны соответствовать уполномоченные банки и банки, которые имеют право на открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве»

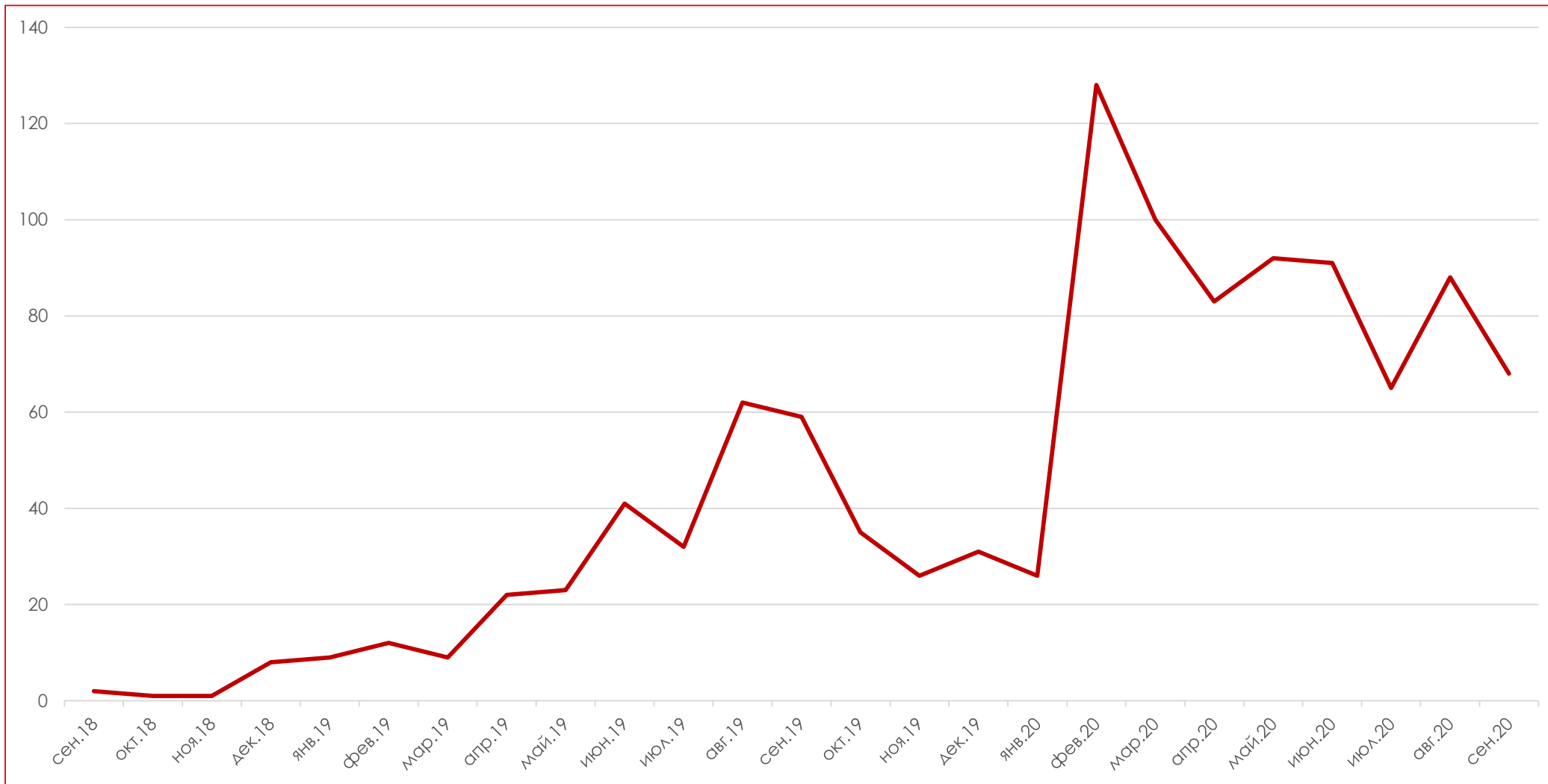
***Снижение требований к кредитному рейтингу с «А-» до «BBB-»

**** В том числе открывающие счета эскроу- 31

Банк «Санкт-Петербург» как эскроу-агент

- ✓ Банк имеет опыт по работе со счетами эскроу с 2016г.
- ✓ Банк открывает счета эскроу в рамках расчетов по ДДУ с сентября 2018г.
- ✓ Количество привлеченных на эскроу проектов строительства/завершенных (РНС) (шт) 16 / 2
- ✓ Регионы привлеченных на эскроу проектов Санкт-Петербург
Ленинградская область
Калининград
- ✓ Количество открытых Банком счетов эскроу (шт.) 1114
- ✓ Количество размещенных средств на счетах эскроу (млрд.руб.) 3,6

Динамика открытия счетов эскроу в Банке «Санкт-Петербург»



2)

Открываем счет эскроу

Открываем счет эскроу

НА ОСНОВАНИИ ЧЕГО ОТКРЫВАЕТСЯ СЧЕТ ЭСКРОУ

Трехсторонний договор, заключаемый между:

- Банком
- Застройщиком
- Дольщиком

ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ОТКРЫТИЯ СЧЕТА ЭСКРОУ от ДОЛЬЩИКА

- паспорт/ документы по ЮЛ, ИП
- договор долевого участия

ГДЕ МОЖНО ОТКРЫТЬ СЧЕТ ЭСКРОУ В БАНКЕ?

- в подразделении Банка, которое предоставляет соответствующие услуги
- в Интернет-банке (для клиентов Банка)



Пополняем счет эскроу

Внесение средств на
счет эскроу возможно
только после
регистрации ДДУ



Собственные средства

Единым платежом/ рассрочка



Ипотека

эскроу-агента, сторонней
кредитной организации



Социальные выплаты

субсидии, средства
материнского капитала, пр.

Как пополнить счет эскроу?



**В подразделении
Банка**



**Через Интернет-
банк**



**Аккредитив/
Номинальные счета/
пр.**



**Переводом через
другие банки**



Ипотека & Эскроу

Ипотека & Эскроу



Новые документы для выдачи
ипотечного кредита



Новые инструменты для
минимизации возникших
рисков ипотечного банка



Новые схемы взаимодействия
основных участников
ипотечного процесса

НОВОВВЕДЕНИЯ



Эскроу и материнский капитал

Средства материнского капитала могут быть направлены на счет эскроу



Условия использования материнского капитала

- первоначальный взнос по ипотеке
- оплата ДДУ



Заявление на распоряжение средствами материнского капитала

может быть подано заявителем через ипотечный банк



Возврат средств со счета эскроу при расторжении ДДУ

осуществляется эскроу-агентом при получении данных от ПФР о реквизитах для возврата суммы материнского капитала



Уступка с эскроу

По факту регистрации уступки по ДДУ в Росреестре, осуществляется уступка прав по договору счета эскроу



Расчеты по соглашению об уступке

могут быть проведены с использованием аккредитива/ счета эскроу/ прочих форм расчетов



Для проведения уступки по договору счета эскроу необходимо обращение к эскроу-агенту

нового дольщика (и старого дольщика) с заявлением об уступке прав по договору счета эскроу и зарегистрированным соглашением об уступке



Уступка прав по договору счета эскроу

осуществляется путем открытия на нового дольщика нового счета эскроу и переносом на него остатка денежных средств с ранее открытого счета эскроу



НОВЫЕ ВЫЗОВЫ

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ



**Обслуживание всех клиентов по
полному циклу сделки online**



**Секьюритизация ипотеки с
эскроу**

ПРЕДЛАГАЕМ ОБМЕНЯТЬСЯ МНЕНИЯМИ

