

Продажа квартир по эскроу счетам в рамках проектного финансирования.



«Новая форма расчетов – эскроу + аккредитив»

645 5555
8-800-505 6455
WWW.KVSSPB.RU

Альшаева Анжелика
Санкт-Петербург, 2019

ЭСКРОУ СЧЕТА

ФЗ №214 от 31.12.2004г. (с учетом изменений внесенных ФЗ №478 от 25.12.2018г.) обязует застройщиков использовать счета эскроу, как форму расчетов по договорам долевого участия предоставленным на регистрацию после 01.07.2019 по объектам не отвечающим спец. критериям готовности (30%/15% строительной готовности, реализовано более 10% квартир в объекте).

- ✓ Эскроу счет открывается клиентом в уполномоченном Банке Застройщика
(Одно разрешение на строительство – один уполномоченный Банк)



- ✓ Взаиморасчёты с использованием эскроу счетов по следующим объектам
ГК КВС:



Преимущества счетов эскроу для клиента



Безопасно

- ✓ Эскроу счет является счётом клиента
- ✓ Денежные средства на эскроу счёте **заблокированы** Банком **на весь срок строительства** и перечисляются застройщику только после получения **ввода в эксплуатацию** объекта и регистрации **первого права собственности** на любое помещение из объекта
- ✓ Срок условного депонирования не может превышать более чем на 6 месяцев срок ввода здания в эксплуатацию
- ✓ Средства на счетах эскроу застрахованы АСВ в размере до 10 млн. руб.

Бесплатно

- ✓ Банк не может взимать вознаграждение за открытие и сопровождение счета эскроу



Схема взаиморасчетов эскроу + аккредитив

100% оплата или рассрочка	Ипотека
<ul style="list-style-type: none">→ Подписание ДДУ→ Клиент в Банке ВТБ (ПАО) открывает аккредитив и эскроу счет на всю сумму ДДУ (или первоначальный взнос в случае рассрочки)	<ul style="list-style-type: none">→ Подписание ДДУ→ Клиент в Банке ВТБ (ПАО) открывает эскроу счет→ В Банке выдающем кредит клиент подписывает КД и открывает аккредитив в пользу своего счета эскроу
<ul style="list-style-type: none">→ ДДУ проходит гос. регистрацию→ Застройщик направляет зарегистрированный ДДУ в исполняющий Банк→ Денежные средства поступают на эскроу счет клиента	
<ul style="list-style-type: none">→ Клиент производит оплату по ДДУ согласно графику (в случае рассрочки)	



Клиент обращается в уполномоченный Банк 1 раз на этапе заключения сделки!



НОВОЕ СЕРТОЛОВО

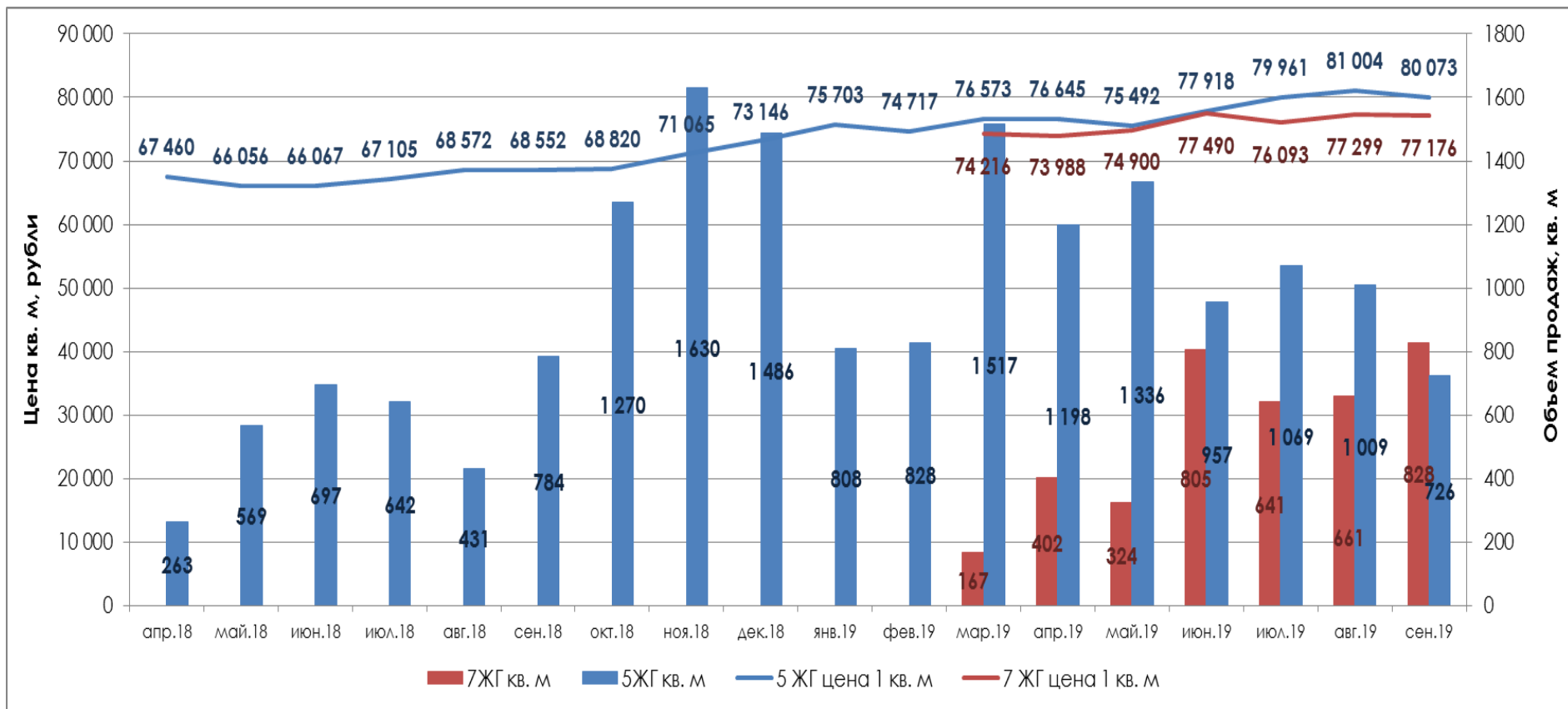
европейский формат

МАЛОЭТАЖНЫЙ
МИКРОРАЙОН



WWW.KVSSPB.RU

Темпы и цены продаж Микрорайон Новое Сертолово



Ограничения для продавцов по Кредитному договору с БАНКОМ

Банк контролирует:

1. Цены реализации
2. Выполнение планов продаж
3. Условия продаж



Спасибо за внимание!

