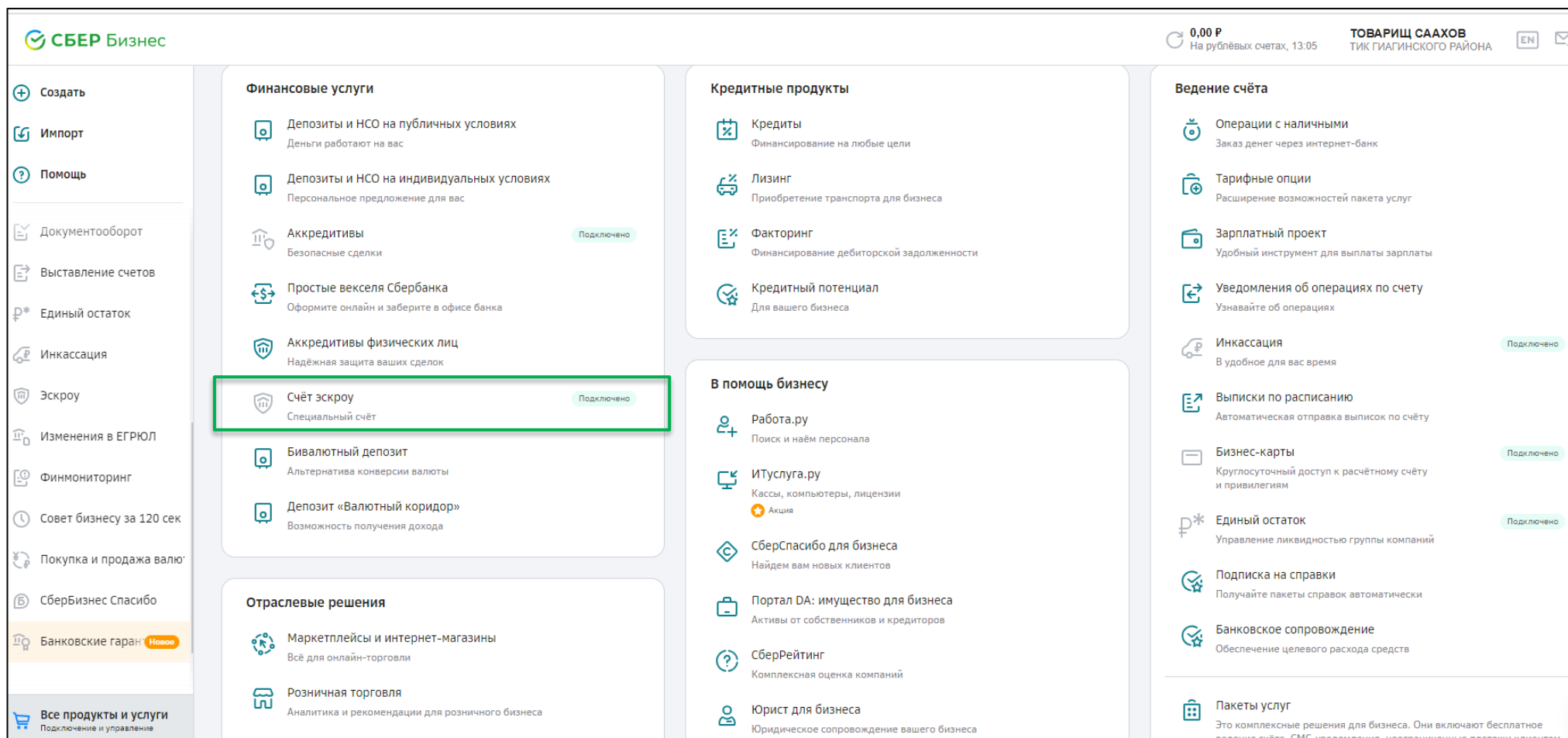


Памятка по работе в СберБизнес
в рамках сделок по
Договору Строительного подряда
(ИЖС)

Подключение раздела Эскроу

1.1 Подключение «Эскроу» в СберБизнес

1. В нижней части меню слева выберите **«Все продукты и услуги»**. На открывшейся странице перейдите на вкладку: **Витрина СберБизнес** → **«Финансовые услуги»** и выберите  **«Счет эскроу»**.



2. Подключите услугу. Ознакомьтесь с информацией об услуге и нажмите «Подключить».

Работа со счётом эскроу

Счёт эскроу — это специальный защищённый счёт покупателя, на котором банк блокирует денежные средства до момента исполнения продавцом обязательств по договору. Банк перечислит денежные средства продавцу только после проверки документов или наступления определённого события.

Подключить

Возможности



Удобство

Открытие и пополнение счёта эскроу проходит без визита в офис банка.



Безопасность

Защита гарантирована всем участникам сделки.



Прозрачность

Вся информация по счёту эскроу доступна онлайн в СберБизнес.

Реклама. Рекламодатель ПАО Сбербанк.
erid: N#2RanymroMDz

Подключить

3. Готово. Теперь можно работать в новом сервисе.

Договор счета ИЖС

- Доступен новый тип договора счета ИЖС (Индивидуально жилищное строительство) для подписания Бенефициаром (Подрядчиком);
- Договор поступает как входящий для подписания со стороны Бенефициара и доступен при подключенной услуге Эскроу;
- Депонентом по ИЖС всегда выступает физическое лицо, подписание осуществляется через Сбербанк Онлайн и филиалы Банка;

Примечание.

Эскроу застройщика подключать не нужно, при этом если бенефициар уже является застройщиком по 214-ФЗ, договор также отобразится у него в реестре на подписание.

Подписание доступно только Единым Исполнительным Органом. Уполномоченные и доверенные лица не могут подписать договор.

Статусы договора ИЖС

Бенефициар ЮЛ Статусы договора ИЖС
Ожидает подписания
Ожидает подписания депонентом
В обработке
Счёт открыт
Отклонён депонентом
Отклонён Банком
Отклонён

Подписание Бенефициаром

ЮЛ (подрядчик), в личном кабинете Сбербизнес, получает **уведомление**, в "Центре уведомлений", о поступлении договора на подписание - **Договор счёта № ИНС.**

В уведомлении доступен переход на детальную форму просмотра документа по кнопке **«Перейти»**.

При **отсутствии** услуги эскроу, при переходе из центра уведомлений раздел подключится **автоматически**.

Создать

Импорт

Точка подотчётности

Документооборот

Бизнес-карты

Зарплатный проект

Эквайринг

Депозиты и НСО

ВЭД

Выставление счетов

Самоинкассация

Эскроу

Аккредитивы

Банковские гарантии

СберРейтинг

Финмониторинг

Эскроу

Жилые комплексы

Документы

Счета

Переписка с банком

Направление сделки

Покупка и продажа

Статус

Ожидает внесения реквизитов

Документ	Счёт эскроу	Контрагент	Обновлён
Заявление на возврат № 111681542	40824 810 9 3898 0103715	КИРИЛЛОВА ЭММА АРТЕМОВНА	05.03.20
Договор № ИНС25001007	---	ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ	05.03.20
Договор № ИНС25001005	---	ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ	05.03.20
Договор № ИНС25001003	---	ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ	05.03.20
Договор № ИНС25001002	---	ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ	05.03.20

Новые уведомления

ВсеСобытияПисьмаФайлы

Эскроу

Вам на подпись поступил договор счёта эскроу № ИНС25001009.

Перейти

12:20

Эскроу

Вам на подпись поступил договор счёта эскроу № ИНС25001008.

Перейти

12:20

Эскроу

Вам на подпись поступил договор счёта эскроу № ИНС25001007.

Перейти

12:19

Эскроу

Вам на подпись поступил договор счёта эскроу № 58967.

Перейти

12:13

1. Документ на подпись отображается в реестре документов в статусе **"Ожидает подписания"**:

СБЕР Бизнес

Поиск

205 037 985,76 Р

На рублёвых счетах, 14:09

EN

Создать

Импорт

История платежей

Документооборот

Бизнес-карты

Зарплатный проект

Эквайринг

Депозиты и НКО

ВЭД

Выставление счетов

Самоинкассация

Эскроу

Эскроу

Жилые комплексы

Документы

Счета

Переписка с банком

Направление сделки

Покупка и продажа

Статус

Ожидает внесения реквизитов

Документ

Счёт эскроу

Контрагент

Обновлён

Статус

Договор
№ ИНС25001007

ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

05.03.2025

Ожидает подписания

Договор
№ ИНС25001005

ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

05.03.2025

Ожидает подписания

Договор
№ ИНС25001003

ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

05.03.2025

Ожидает подписания

Так же доступен переход на детальную форму просмотра:

Документ может подписать только ЕИО, дополнительные реквизиты вносить не нужно, все условия отображаются на детальной форме.

Подписание доступно СМС:

Договор счёта эскроу

№ ИНС25001007

Отклонить

Сумма депонирования

20 000 000,00 RUB

Срок депонирования

04.11.2031

Депонент

ПОЛЯКОВ ИППОЛИТ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

Документ

Паспорт гражданина РФ

Серия и номер

3621 989106

Кем выдан

ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО САМАРСКОЙ ОБЛ. В ВОЛЖСКОМ РАЙОНЕ

Дата выдачи

27.07.2021

Срок действия

Не указан

Резидент РФ

Да

Дата рождения

02.02.1989

Адрес регистрации

Москва, Кремль

Адрес проживания

Москва, Кремль

Телефон

+79115553344

Эл. почта

mail@test-mail.ru

Бенефициар

РАНДОМ ИНТЕГРЕЙШЕН

ИНН/КИО

4457744849

ОГРН/ОГРНИП

1117746359488

УСДП

1157301100

!

Ожидает подписания

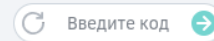
Подпишите документ с помощью СМС-кода. Мы пришлём код на ваш телефон.

Подписать СМС-кодом

1. Получаем смс - код:

Ожидает подписания

Введите код, полученный вами в СМС-сообщении.



2. После подписания документ переходит в статус "Ожидает подписания депонентом"



Ожидает подписания депонентом

После подписания документ будет отправлен на обработку в банк.

3. После подтверждения договора второй стороной сделки - депонентом ФЛ, договор перейдет в статус "В обработке".



В обработке

После положительного ответа банка счёт будет открыт.

или токеном:

Договор счёта эскроу

№ ИС25001498

Отклонить

Сумма депонирования	9 928 838,00 RUB
Срок депонирования	04.10.2025

Депонент	КИРИЛЛОВ ЛЕОНИД АЛЕКСАНДРОВИЧ	
	Документ	Паспорт гражданина Российской Федерации
	Серия и номер	9660 901756
	Кем выдан	ОВД Соколиная гора
	Дата выдачи	07.03.2021
	Дата рождения	21.09.1990
	Адрес регистрации	432
	Адрес проживания	432

Бенефициар	АПРЕЛЬСКИЙ КОТ	
	ИНН/КИО	5627527878
	ОГРН/ОГРНИП	1234655303740
	КПП	713001656
	Юридический адрес	127644, РОССИЯ, МОСКВА Г, Г МОСКВА, Б-Р КАРЕЛЬСКИЙ, Д 5 КОРП 1 ОФ 240

Счёт для перечисления депонируемой суммы

19837 897 3 8670 2620973

!

Ожидает подписания

Подпишите документ с помощью электронного ключа.

Подписать

1. После подписания документ переходит в статус "Ожидает подписания депонентом"



Ожидает подписания депонентом

После подписания документ будет отправлен на обработку в банк.

2. После подтверждения договора второй стороной сделки - депонентом ФЛ, договор перейдет в статус "В обработке".



В обработке

После положительного ответа банка счёт будет открыт.

В случае успешного открытия счета договор переходит в статус "Счёт открыт".

Договор счёта эскроу

№ IHC25001065

Открыт счёт эскроу: 40824 810 6 3898 0105673.

Сумма депонирования

555 555,00 RUB

Срок депонирования

13.01.2026

Депонент

ДЕМЕНТЬЕВ РОМАН ПАВЛОВИЧ

Документ

Свидетельство о рождении

Серия и номер

ХХ-АБ 500120

Кем выдан

ЗАГС САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Дата выдачи

01.01.2012

Срок действия

Не указан

Резидент РФ

Да

Дата рождения

13.04.2001

Адрес регистрации

Грибоедова, 7

Адрес проживания

Грибоедова, 7

Телефон

79129999999

Эл. почта

stkjflj@mail.ru

Бенефициар

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ БЕНДЕР ОСТАП ИБРАГИМОВИЧ

ИНН/КИО

570579972184

Счёт открыт

Договор оформлен. Открыт счёт эскроу: 40824 810 6 3898 0105673.

Примечание.

Отображение счета пока недоступно в Сбербизнес

Переписка с Банком в разделе Эскроу

Переписка с Банком в разделе Сбербизнес "Письма в банк"

1. Для Бенефициара (Подрядчика) доступно написание письма в Банк. Для этого необходимо перейдите на вкладку "Переписка с Банком".
Нажмите кнопку "Письмо в банк"

СБЕР Бизнес

Поиск

158 016 854,06 Р

На рублёвых счетах, 16:44

ОСЕРЕДЧУК ЕВГЕНИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

РАНДОМ ИНТЕГРЕЙШЕН

RU

Создать

Импорт

Платежи и переводы

Запросы на оплату

Счета и выписки

Контрагенты

Кредиты

Справки

Мой профиль

Моя организация

Моя недвижимость

Документооборот

Бизнес-карты

Настройки меню

Эскроу

Жилые комплексы

Документы

Счета

Переписка с банком

Письмо в банк

Все

Полученные

Отправленные

Созданные

Фильтры

Тема письма

Все

Статус

Все

Тема	Счёт эскроу	Статус
Договор счёта эскроу или доп. соглашение Письмо из банка № 304 от 21.11.2024	---	Не прочитано
Договор счёта эскроу или доп. соглашение Письмо из банка № 302 от 21.11.2024	---	Не прочитано
Договор счёта эскроу или доп. соглашение Письмо из банка № 300 от 21.11.2024	---	Не прочитано
Документы для платежа Письмо из банка № 296 от 21.11.2024	40702 810 6 3898 0000573	Не прочитано
Договор счёта эскроу или доп. соглашение Письмо из банка № 298 от 21.11.2024	---	Ожидает ответа

1.1. Или можно перейти в реестр счетов и нажать  , в таком случае номер счета в письмо будет подставлен автоматически.

Эскроу

Жилые комплексы

Документы

Счета

Переписка с банком

ВсеПокупкаПродажа

Фильтры

Дата открытия

За всё время

Статус

Выберите статус

Дата	Счёт эскроу	Депонируемая сумма	Текущий остаток	Статус
21.11.2024	40702 810 7 3898 0000596 ПАНТЕОН	10 000 000,00 RUB	0,00 RUB	Открыт
21.11.2024	40702 810 4 3898 0000595 Вавилония Компани	10 961 002,68 RUB	0,00 RUB	Открыт

1.2. Также написать письмо можно по кнопке "Письмо в банк" в детальном отображении счета, в таком случае номер счета в письмо будет подставлен автоматически.

[Вернуться в «Счета»](#)
Счёт эскроу 40702 810 6 3898 0000573
Вавилония Компани

Условия

История операций

Документы

Переписка с банком

Пополнить счёт

Письмо в банк

Фильтры

Тема письма

Все

Статус

Все

Тема	Статус
Документы для платежа Письмо из банка № 296 от 21.11.2024	● Прочитано
Документы для платежа Письмо в банк № 77 от 21.11.2024	● Обработано банком

2. Выберите тип Обращения "с привязкой к счёту", либо "без привязки"

Письмо в банк

По счетам эскроу

Обращение

☒ С привязкой к счёту ☐ Без привязки

Счёт эскроу

[Выбрать](#)

Тема письма

Выберите тему

▼

Сообщение

Введите текст

Вложения
Необязательно



Перетащите файлы или [выберите на компьютере](#) 

Отмена

Создать

3.1. Выберите номер счета, в случае, если обращение с привязкой к счету:

Письмо в банк

По счетам эскроу

Обращение

Счёт эскроу

Тема письма

Сообщение

Вложения

Необязательно

Выбор счёта эскроу

Все

Покупка

Продажа

Начните вводить номер

Выберите статус

За всё время

Начните вводить Ф. И. О. или наименование

Дата открытия	Счёт эскроу	Деп. сумма и остаток	Статус	
08.11.2024	40824 810 1 3898 0103942 ЛИХАЧЁВА ЛУКЕРЬЯ ЕГОРОВНА	51 000,00 RUB 10 000,00 RUB	● Частично пополнен	Выбрать
07.11.2024	40824 810 6 3898 0103934 Калинин Тихон Анатольевич	150 000,00 RUB 0,00 RUB	● Открыт	Выбрать
07.11.2024	40824 810 7 3898 0103928 РОГОВА ДИНА АНДРЕЕВНА	9 522,00 RUB 0,00 RUB	● Открыт	Выбрать
07.11.2024	40702 810 8 3898 0000535 АО ФЛАЙТ РОЯЛ НОВЫЙ	17 088 576,26 RUB 0,00 RUB	● Открыт	Выбрать
07.11.2024	40702 810 5 3898 0000534	15 899 647,85 RUB	● Открыт	Выбрать

Письмо в банк

По счетам эскроу

Обращение

☒ С привязкой к счёту ☐ Без привязки

Счёт эскроу

40824 810 1 3898 0103942

[Изменить](#)

Тема письма

Выберите тему



Сообщение

Введите текст

Вложения
Необязательно



Перетащите файлы или [выберите на компьютере](#)

Отмена

Создать

3.2 Выберите Тип сделки, в случае, если обращение **"Без привязки"**:

Примечание. По переписке в рамках договора строительного подряда выбираем исключительно **«Сделка по ИЖС»**

Письмо в банк

По счетам эскроу

Обращение

☐ С привязкой к счёту ☒ Без привязки

 Письма, привязанные к счёту, обрабатываются банком быстрее

Тип сделки

Сделка по 214-ФЗ

Тема письма

Сделка по 214-ФЗ
Сделка по договору участия в долевом строительстве

Сделка по ИЖС
Сделка по договору строительного подряда

Иная сделка

Сообщение

Вложения
Необязательно



Перетащите файлы или [выберите на компьютере](#) ?

Отмена

Создать

4. Выберите Тему из списка:

Письмо в банк

По счетам эскроу

Обращение

☐ С привязкой к счёту ☒ Без привязки

 Письма, привязанные к счёту, обрабатываются банком быстрее

Тип сделки

Сделка по 214-ФЗ

Тема письма

Выберите тему

Сообщение

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

Документы для платежа

Заявления, справки, выписки

Вложения

Необязательно

Иная тема



Перетащите файлы или [выберите на компьютере](#) 

Отмена

Создать

5. Заполните текст письма.

6. Добавьте вложения (Договор строительного подряда)

Письмо в банк

По счетам эскроу

Обращение

☐ С привязкой к счёту ☒ Без привязки

 Письма, привязанные к счёту, обрабатываются банком быстрее

Тип сделки

Сделка по 214-ФЗ

Тема письма

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

Сообщение

Прошу прислать условия по договору номер 2533 от 01.02.2024.

Вложения
Необязательно



Перетащите файлы или [выберите на компьютере](#) 

1

Document_1 (1).pdf

 Загружен



Отмена

Создать

7. Нажмите "Создать"

8. Подпишите письмо с помощью смс или токена:
Примечание. подписывать письмо может сотрудника с правом подписи в Сбербизнес.

Письмо в банк

№ 37

Изменить

Удалить

✓ Создание

Отправка и обработка

Тип сделки

Сделка по 214-ФЗ

Тема

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

Сообщение

Прошу прислать условия по договору номер 2533 от 01.02.2024.

Вложения

Document_1 (1).pdf

Создано

Подпишите письмо с помощью СМС-кода для отправки его в банк.

Подписать СМС-кодом

8.1. В случае отсутствия права подписи кнопка подписать недоступна:

Создано

Необходима подпись лиц, обладающих соответствующими полномочиями.

9. Письмо переходит в статус "Отправлено в Банк"



Отправлено в банк

После обработки письма его статус поменяется на «Обработано банком».

10. Дождитесь обработки письма банком или получите ответ. После обработки банком письмо переходит в статус

10.1."Обработано Банком"



Обработано банком

21.11.2024

10.2. Банк может отклонить письмо:

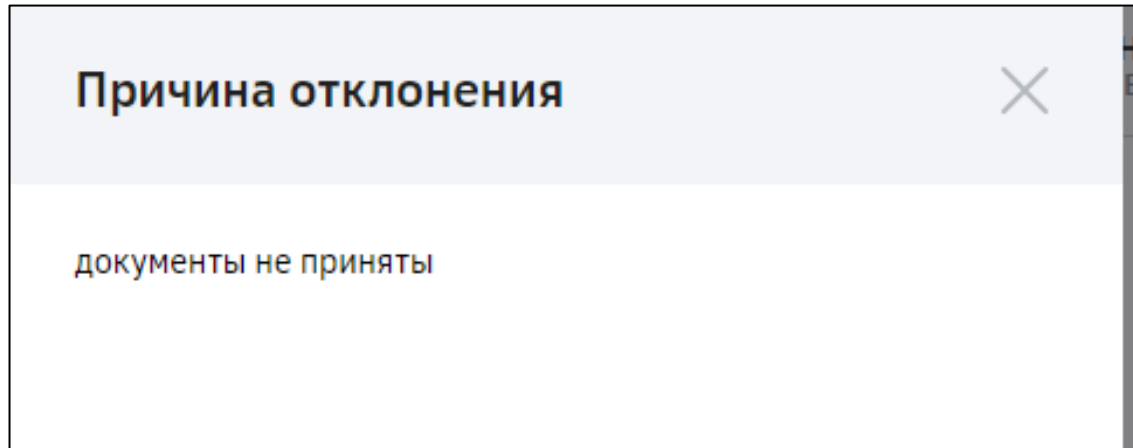


Отклонено банком

21.11.2024

[Причина отклонения](#)

10.2.1. Доступна для просмотра причина отклонения банка:



11. Отправленное письмо может содержать ответ банка. Ответ будет отображаться в ветке письма и к нему доступен переход:

Письмо в банк

№ 77

✓ Создание

✓ Отправка и обработка

Счёт эскроу

40702 810 6 3898 0000573

Тема

Документы для платежа

Сообщение

Направляю документы

Вложения

 Document_1 (6) (1).pdf

Ответ банка

Письмо из банка № 296

документы приняты

[Перейти к письму № 296 от 21.11.2024](#)



Обработано банком

21.11.2024

12. Письма, с привязкой к счету также доступны для отображения в реестре детальном представлении счета:

[Вернуться в «Счета»](#)
Счёт эскроу 40702 810 6 3898 0000573
Вавилония Компани

Условия

История операций

Документы

Переписка с банком

Пополнить счёт

Письмо в банк

Фильтры

Тема письма

Все

Статус

Все

Тема	Статус
Документы для платежа Письмо из банка № 296 от 21.11.2024	● Прочитано
Документы для платежа Письмо в банк № 77 от 21.11.2024	● Обработано банком

Письма из банка.

1. Входящие письма отображаются в реестре писем в статусе "Не прочитано"

Эскроу

Жилые комплексы Документы Счета Переписка с банком

Письмо в банк

Все Полученные Отправленные Созданные

Фильтры

Тема письма

Все

Статус

Все

Тема	Счёт эскроу	Статус
Договор счёта эскроу или доп. соглашение Письмо из банка № 310 от 21.11.2024	--- Сделка по ИЖС	● Не прочитано
Договор счёта эскроу или доп. соглашение Письмо из банка № 304 от 21.11.2024	--- Иная сделка	● Прочитано
Договор счёта эскроу или доп. соглашение Письмо из банка № 302 от 21.11.2024	--- Иная сделка	● Ожидает ответа

2. Письма, не требующие ответа, при переходе на детальное отображение переводятся в статус прочитано:

Письмо из банка

№ 304 от 21.11.2024

Тип сделки

Иная сделка

Тема письма

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

Сообщение

Добрый день!

«Подготовить ответ для клиента»

С Уважением,
Центр продуктовых решений
ПАО Сбербанк
8-800-200-86-03

Заккрыть

2.1 Письма, требующие ответа, при переходе на детальное отображение переводятся в статус "Ожидает ответа":

Письмо из банка

№ 302 от 21.11.2024

Тип сделки

Иная сделка

Тема письма

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

Сообщение

Добрый день!

«Подготовить ответ для клиента»

С Уважением,
Центр продуктовых решений
ПАО Сбербанк
8-800-200-86-03



Ожидает ответа

Напишите ответ и отправьте в банк.

Ответить

Доступно написание **ответа** на письмо.

Письмо в банк

№ 205

Изменить

Удалить

✓ Создание

Отправка и обработка

Тип сделки

Иная сделка

Тема

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

Сообщение

В ответ на ваше письмо сообщаю

Ответ банка

Письмо из банка № 448



Добрый день!

И вот еще новое письмо

С Уважением,
Центр продуктовых решений
ПАО Сбербанк
8-800-200-86-03

[Перейти к письму № 448 от 29.11.2024](#)

Создано

Подпишите письмо с помощью СМС-кода для отправки его в банк.

Подписать СМС-кодом

После создания ответа, полученное письмо переходит в статус "Ответ не отправлен".



Ответ не отправлен
Вернитесь к письму в банк и подпишите его.

Перейти к ответу

После отправки ответа полученное письмо переходит в статус "Ответ отправлен"



Ответ отправлен
Ответ отправлен в банк 28.11.2024

Отправленное письмо переходит в "Отправлено в Банк"



Отправлено в банк
После обработки письма его статус поменяется на «Обработано банком».

Возможные статусы для фильтрации писем в Сбербизнес.

3.1 Созданные

Эскроу

Жилые комплексы

Документы

Счета

Переписка с банком

Письмо в банк

Все

Полученные

Отправленные

Созданные

Фильтры

Тема письма

Все

Статус

Все

Тема

Счёт эскроу

Иная тема

Создано

Все

Создано

Ошибка

3.2. Полученные

Все

Полученные

Отправленные

Созданные

Фильтры

Тема письма

Все

Статус

Все

Тема

Счёт эскроу

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

Письмо из банка № 448 от 29.11.2024

Иная сделка

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

40824 810 2 3898 0102759

Все

Прочитано

Не прочитано

Ожидает ответа

Ответ отправлен

Ответ не отправлен

3.3. Отправленные

Эскроу

Жилые комплексы

Документы

Счета

Переписка с банком

Письмо в банк

Все

Полученные

Отправленные

Созданные

Фильтры

Тема письма

Все

Статус

Все

Тема

Счёт эскроу

Договор счёта эскроу или доп. соглашение

40824 810 2 3898 0102759

Письмо в банк № 203 от 29.11.2024

Все

Отправлено

Обработано банком

Отклонено банком

