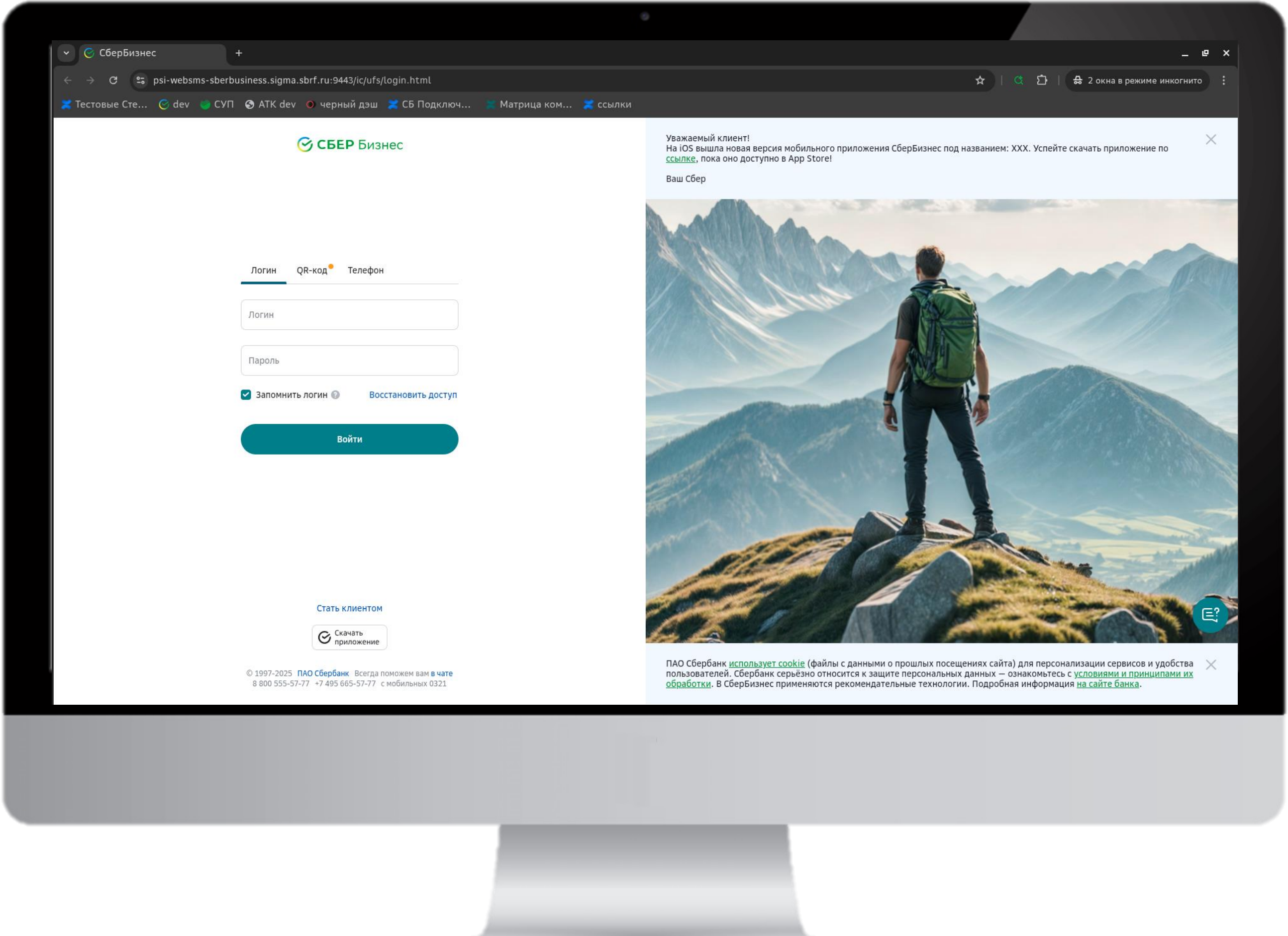


Инструкция по созданию договора счёта эскроу в СберБизнес



Вход в СберБизнес

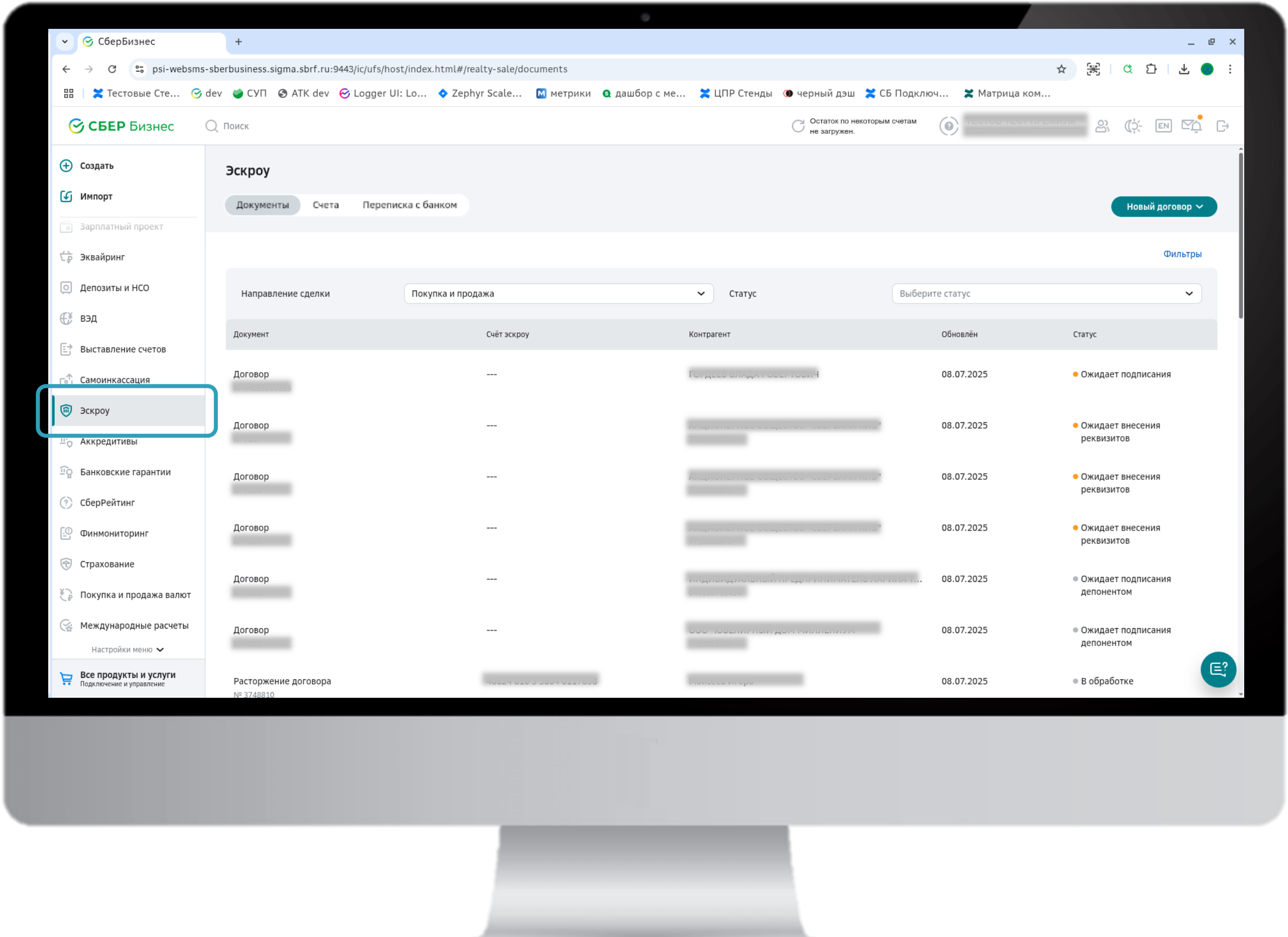
Введите **логин** и **пароль** для авторизации в СберБизнес



Переход в раздел «Эскроу»

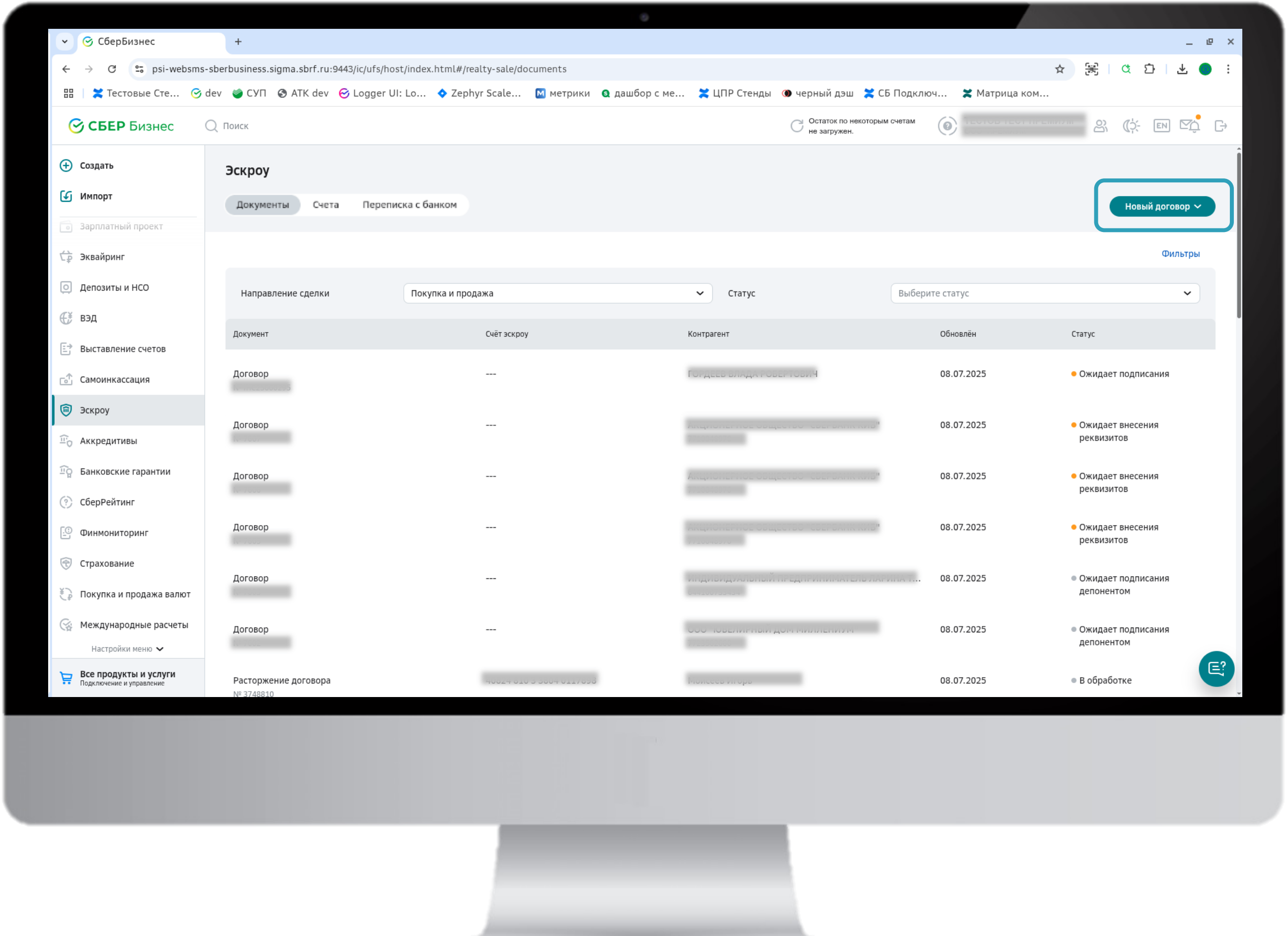
В ленте меню в левой части экрана выберите раздел «Эскроу»

На основной части экрана отобразится реестр ранее оформленных договоров счетов эскроу (при наличии).



Создание договора счета эскроу

Для создания нового договора необходимо нажать кнопку «Новый договор» в правом верхнем углу экрана



Заполнение данных Заказчика (Депонент)

Данные заказчика необходимо заполнить на основании данных из договора строительного подряда:

Введите следующие данные заказчика:

- **ФИО;**
- **дата рождения;**
- **данные документа удостоверяющего личность (паспорт РФ или заграничный паспорт РФ или свидетельство о рождении);**
- **адрес регистрации (указание адреса фактического места проживания обязательно в случае, когда:**
 - *указан в договоре строительного подряда;*
 - *у подрядчика имеется данная информация)*

Обратите внимание!

Заказчик в соответствии с 186-ФЗ должен быть:

- **гражданином РФ;**
- **собственником земельного участка или на него должны быть оформлено право долгосрочной аренды**

СберБизнес

psi-websms-sberbusiness.sigma.sbrf.ru:9443/ic/ufs/host/index.html#/realty-sale/documents/INDIVIDUAL_TERMS_IHC_INITIATION/create

Тестовые Сте... dev СУП ATK dev Logger UI: Lo... Zephyr Scale... метрики дашбор с ме... ЦПР Стенды черный дэш СБ Подключ... Матрица ком...

СБЕР Бизнес Поиск

Новый договор счёта эскроу
Номер документа будет присвоен автоматически

Создание Подписание и отправка

Депонент

Фамилия Введите фамилию

Имя Введите имя

Отчество Введите отчество

Дата рождения дд.мм.гггг

Документ Выберите документ

Серия и номер Введите серию Введите номер

Кем выдан Введите название органа, выдавшего документ

Дата выдачи дд.мм.гггг

Адрес регистрации Введите адрес регистрации

☒ Совпадает с адресом проживания

Контактная информация
Необязательно

Телефон +7 (000) 000-00-00

Эл. почта Введите адрес электронной почты

Отмена Создать

ТЕСТ ПРЕМИУМ

Новый договор

Фильтры

Статус

- Ожидает подписания
- Ожидает внесения реквизитов
- Ожидает внесения реквизитов
- Ожидает внесения реквизитов
- Ожидает подписания депонентом
- Ожидает подписания депонентом
- В обработке

Заполнение контактных данных

Введите контактные данные заказчика:

- **Мобильный телефон**

(Банк направит уведомление о подготовленном договоре и необходимости подписать его)

- **Электронная почта заказчика**

ВАЖНО:

Контактные данные обязательны для заполнения!

The screenshot displays the 'Новый договор счёта эскроу' (New escrow agreement) form in the SberBusiness system. The interface includes a sidebar with navigation options like 'Создать' (Create), 'Импорт' (Import), and 'Эскроу' (Escrow). The main form area is titled 'Новый договор счёта эскроу' and contains a sub-section 'Контактная информация' (Contact information) which is highlighted with a blue border. This section includes fields for 'Телефон' (Phone) and 'Эл. почта' (Email). Below this, there are fields for 'Бенефициар' (Beneficiary) details, including 'Наименование' (Name), 'ИНН или КИО' (Tax ID or KIO), 'ОГРН или ОГРНИП' (OGRN or OGRNIP), and 'Юридический адрес' (Legal address). Another 'Контактная информация' section follows, with fields for 'Контактное лицо' (Contact person), 'Телефон' (Phone), and 'Эл. почта' (Email). The form also features a table of existing agreements and a status bar at the bottom right.

Заполнение данных подрядчика (Бенефициар)

Данные по компании заполняются автоматически*:

- **наименование;**
- **ИНН;**
- **ОГРН/ОГРИП;**
- **юридический адрес.**

Заполните ID строимдомрф

(присваивается организации/ИП при регистрации на портале строим.дом.рф)

Введите контактную информацию представителя компании:

(Необходима для связи в случае выявления ошибок и иных уведомлений)

- **контактное лицо;**
- **мобильный телефон;**

(банк направит уведомление о подготовленном документе и необходимости подписать его)

- **электронная почта.**

ВАЖНО:

Контактные данные и ID строимдомрф обязательны для заполнения!

Банк вправе отказать в открытии счета эскроу в случае несовпадения/отсутствия данных на сайте строим.дом.рф.

*Если требуется изменить предзаполненные данные по компании, Вам доступны изменения через раздел «Моя организация» → «Дистанционное изменение данных».

Если данные не доступны для дистанционного изменения, необходимо обратиться в офис Банка.

СберБизнес

psi-websms-sberbusiness.sigma.sbrf.ru:9443/ic/ufs/host/index.html#/realty-sale/documents/INDIVIDUAL_TERMS_IHC_INITIATION/create

СБЕР Бизнес

Поиск

Новый договор счёта эскроу

Номер документа будет присвоен автоматически

Создание Подписание и отправка

Жилые ком

Направление

Документ

Договор № ИНС2501025

Договор № 7607

Договор № 7606

Договор № 7605

Договор № 7603

Договор № 7602

Расторжение № 3748810

Контактная информация

Необязательно

Телефон +7 (000) 000-00-00

Эл. почта Введите адрес электронной почты

Бенефициар

Наименование

ИНН или КИО

ОГРН или ОГРИП

Юридический адрес

ID строимдомрф ? Введите идентификатор

Контактная информация

Контактное лицо

Телефон

Эл. почта

Отмена Создать

ТЕСТ ПРЕМИУМ

Новый договор

Фильтры

Статус

- Ожидает подписания
- Ожидает внесения реквизитов
- Ожидает внесения реквизитов
- Ожидает внесения реквизитов
- Ожидает подписания депонентом
- Ожидает подписания депонентом
- В обработке

Внесение информации о счете для платежа

Выберите счет для зачисления денежных средств после исполнения Вами условий договора строительного подряда.

Вы можете получить денежные средства на счет, открытый в Сбербанке, или другом банке. Выберите на экране в какой банк нужно будет перечислить средства.

Обратите внимание!

На данный счет будет перечислена сумма денежных средств за вычетом Ваших обязательств по кредитному договору, который был открыт для финансирования договора строительного подряда (при наличии).

СберБизнес

psi-websms-sberbusiness.sigma.sbrf.ru:9443/ic/ufs/host/index.html#/realty-sale/documents/INDIVIDUAL_TERMS_IHC_INITIATION/create

Тестовые Сте... dev СУП ATK dev Logger UI: Lo... Zephyr Scale... метрики дашбор с ме... ЦПП Стенды черный дэш СБ Подключ... Матрица ком...

СБЕР Бизнес Поиск

Создать Импорт

Зарплатный проект Эквайринг Депозиты и НСО ВЭД Выставление счетов Самоинкассация Эскроу Аккредитивы Банковские гарантии СберРейтинг Финмониторинг Страхование Покупка и продажа валют Международные расчеты Настройки меню

Все продукты и услуги Подключение и управление

Эскроу

Жилые ком

Направлен

Документ

Договор № ИНС2500025

Договор № 7607

Договор № 7606

Договор № 7605

Договор № 7603

Договор № 7602

Расторжени № 3748810

Новый договор счёта эскроу

Номер документа будет присвоен автоматически

Создание Подписание и отправка

Счёт для перечисления депонируемой суммы

Счёт В Сбербанке В другом банке

Номер счёта Выберите счёт

Объект строительства

ID проекта Введите идентификатор проекта

Кадастровый номер земельного участка Введите номер

Строительный адрес объекта Введите адрес

Технология строительства Выберите из списка

Этажность 1

Высота объекта по договору ИЖС может составлять не более 3 этажей.

Площадь объекта 0,00 м²

Сроки и условия договора

Номер и дата Введите номер

ДД.ММ.ГГГГ

Отмена Создать

ТЕСТ ПРЕМИУМ

Новый договор

Фильтры

Статус

Ожидает подписания

Ожидает внесения реквизитов

Ожидает внесения реквизитов

Ожидает внесения реквизитов

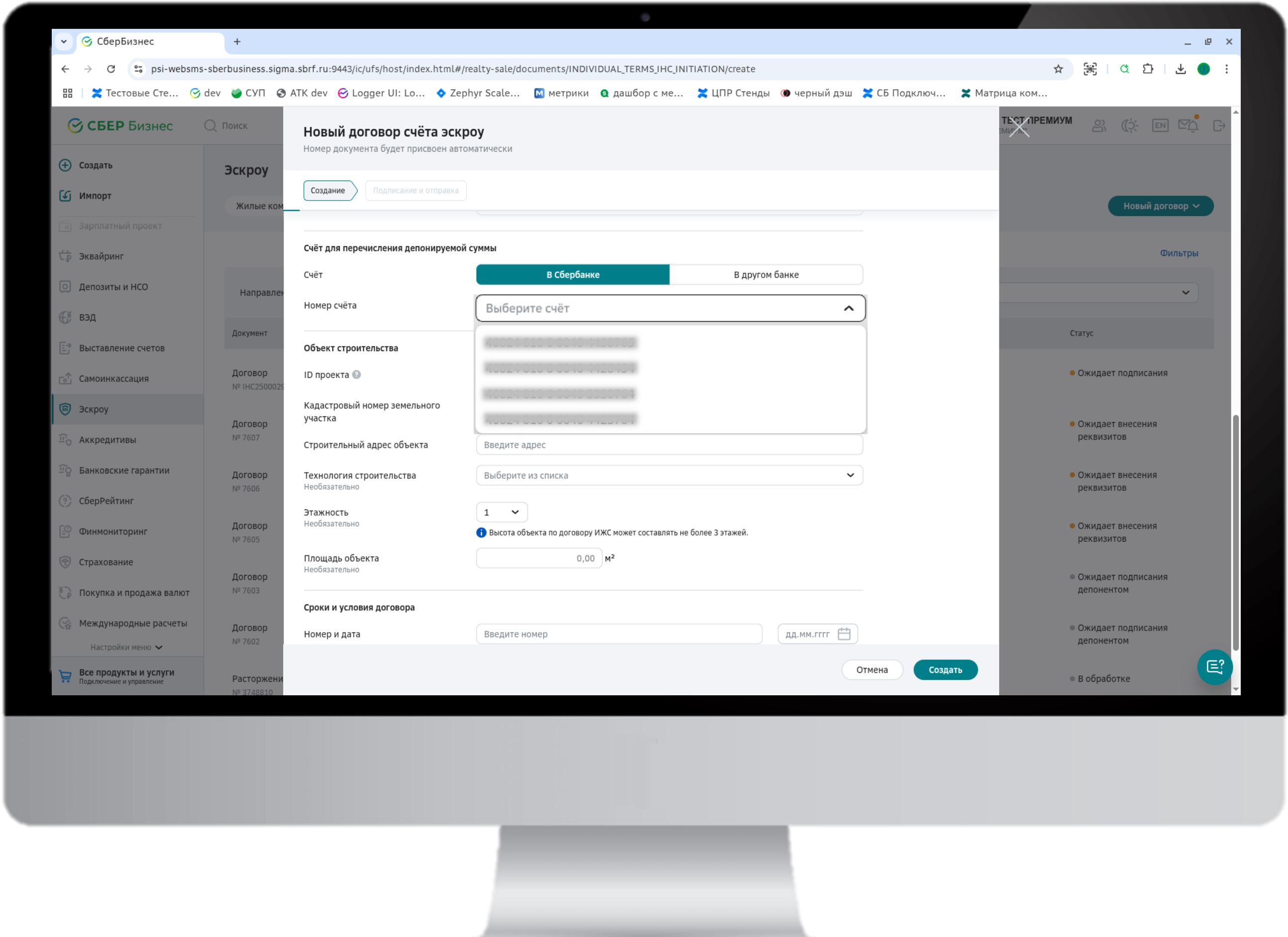
Ожидает подписания депонентом

Ожидает подписания депонентом

В обработке

Внесение информации о счете для платежа

Счет открыт в Сбере – выберите счет из выпадающего списка.



Внесение информации о счет для платежа

Счет открыт в другом банке.

Необходимо заполнить:

- **номер счета;**
- **БИК банка, в котором открыт счет.**

СберБизнес

psi-websms-sberbusiness.sigma.sbrf.ru:9443/ic/ufs/host/index.html#/realty-sale/documents/INDIVIDUAL_TERMS_IHC_INITIATION/create

Окно в режиме инкогнито

СБЕР Бизнес

Поиск

Создать

Импорт

Зарплатный проект

Эквайринг

Депозиты и НСО

ВЭД

Выставление счетов

Самоинкассация

Эскроу

Аккредитивы

Банковские гарантии

СберРейтинг

Финмониторинг

Страхование

Покупка и продажа валют

Международные расчеты

Настройки меню

Все продукты и услуги

Подключение и управление

Эскроу

Жилые ком

Направлен

Документ

Договор № IHC2500025

Договор № 7607

Договор № 7606

Договор № 7605

Договор № 7603

Договор № 7602

Расторжени № 3748810

Новый договор счёта эскроу

Номер документа будет присвоен автоматически

Создание

Подписание и отправка

Телефон

+7 (000) 000-00-00

Эл. почта

Введите адрес электронной почты

Счёт для перечисления депонируемой суммы

Счёт

В Сбербанке

В другом банке

Номер счёта

00000 000 0 0000 00000000

БИК банка

Начните вводить БИК

Объект строительства

ID проекта

Введите идентификатор проекта

Кадастровый номер земельного участка

Введите номер

Строительный адрес объекта

Введите адрес

Технология строительства

Необязательно

Выберите из списка

Этажность

Необязательно

1

Высота объекта по договору ИЖС может составлять не более 3 этажей.

Отмена

Создать

Новый договор

Фильтры

Статус

Ожидает подписания депонентом

Ожидает внесения реквизитов

Ожидает внесения реквизитов

Ожидает внесения реквизитов

Ожидает подписания депонентом

Ожидает подписания депонентом

В обработке

Внесение информации об объекте строительства

- **Заполните ID проекта;**
(присваивается проекту размещенному на портале строим.дом.рф на основании предоставленных данных от подрядчика)
- **Кадастровый номер земельного участка;**
(на котором осуществляется строительство)
- **Строительный адрес объекта;**
(адрес земельного участка на котором осуществляется строительство)
- **Технология строительства;**
(выберите из выпадающего подходящий параметр)
- **Этажность;**
(Выберите этажность постройки, если проектом предусмотрена мансарда - округление осуществляется в большую сторону)
- **Площадь объекта;**
(площадь объекта строительства указывается на основании данных из договора строительного подряда)

ВАЖНО:

ID проекта обязателен для заполнения!

Банк вправе отказать в открытии счета эскроу в случае несовпадения/отсутствия данных на сайте строим.дом.рф.

The screenshot displays the 'Новый договор счёта эскроу' (New escrow account agreement) form in the SberBusiness portal. The form is divided into several sections:

- Объект строительства (Construction Object):** This section is highlighted with a blue box and contains the following fields:
 - ID проекта (Project ID): Введите идентификатор проекта (Enter project identifier)
 - Кадастровый номер земельного участка (Cadastral number of the land plot): Введите номер (Enter number)
 - Строительный адрес объекта (Construction address of the object): Введите адрес (Enter address)
 - Технология строительства (Construction technology): Выберите из списка (Select from list)
 - Этажность (Floor count): 1 (dropdown menu)
 - Площадь объекта (Area of the object): 0,00 м²
- Сроки и условия договора (Terms and conditions of the agreement):** This section contains the following fields:
 - Номер и дата (Number and date): Введите номер (Enter number) and dd.MM.yyyy (calendar icon)
 - Сумма депонирования (Sum of deposit): 0,00 RUB
 - Срок окончания строительства (Completion date of construction): dd.MM.yyyy (calendar icon)

The form also includes a 'Создание' (Creation) tab and a 'Подписание и отправка' (Signing and sending) tab. At the bottom, there are 'Отмена' (Cancel) and 'Создать' (Create) buttons.

Внесение информации об объекте строительства

Особенность заполнения полей:

Технология строительства;
(выберите из выпадающего подходящий параметр)

Выберите из списка

Деревянное домостроение

Дома из бруса и брёвен, а также каркасные строения

Каменное домостроение

Здания из камня, кирпича, газобетонного и керамического блока

Бетонное домостроение

Монолитно-бетонные дома и строения из железобетонных плит (ЖБИ)

Панельное домостроение

Дома из CLT-панелей (с англ. cross laminated timber — поперечная клеёная древесина) и структурных изолированных панелей (СИП)

Обратите внимание!

Выбор между Каменным или Бетонным домостроением, может быть осуществлен по Вашему выбору и не будет являться ошибкой.

Этажность
(Выберите этажность постройки, если проектом предусмотрена мансарда - округление осуществляется в большую сторону)

0

1

2

3

Обратите внимание!

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ предметом договора строительного подряда выступает объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров.

Внесение информации об условиях и сроках строительства

- **Номер и дата договора;**
(номер и дата договора не должны меняться с момента предоставления в Банк не зависимо от процесса – ипотека заказчика, кредит подрядчика, открытие счета эскроу)
- **Сумма депонирования;**
(общая стоимость строительства по договору подряда)
- **Срок окончания строительства;**
(срок установленный на основании пп 8 пункта 2.1 рекомендованной формы договора подряда)

Обратите внимание!

Банк увеличит срок действия договора счета эскроу на 6 месяцев от даты, которую Вы укажете как срок окончания строительства (в соответствии с Законом № 186-ФЗ) - для вашей же безопасности.

При этом документы для получения денежных средств со счета эскроу, предусмотренные договором, Вы можете предоставить **в любой период действия счета.**

Справка:

Для раскрытия счета эскроу необходимо предоставить выписку из ЕГРН о государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда.

СберБизнес

psi-websms-sberbusiness.sigma.sbrf.ru:9443/ic/ufs/host/index.html#/realty-sale/documents/INDIVIDUAL_TERMS_IHC_INITIATION/create

Тестовые Сте... dev СУП ATK dev Logger UI: Lo... Zephyr Scale... метрики дашбор с ме... ЦПР Стенды черный дэш СБ Подключ... Матрица ком...

СБЕР Бизнес Поиск

Создать
Импорт
Зарплатный проект
Эквайринг
Депозиты и НСО
ВЭД
Выставление счетов
Самоинкассация
Эскроу
Аккредитивы
Банковские гарантии
СберРейтинг
Финмониторинг
Страхование
Покупка и продажа валют
Международные расчеты
Настройки меню
Все продукты и услуги
Подключение и управление

Эскроу

Жилые ком

Направлен

Документ

Договор № 1HC2500029

Договор № 7607

Договор № 7606

Договор № 7605

Договор № 7603

Договор № 7602

Расторжени № 3748810

Новый договор счёта эскроу

Номер документа будет присвоен автоматически

Создание Подписание и отправка

Номер счёта Выберите счёт

Объект строительства

ID проекта Введите идентификатор проекта

Кадастровый номер земельного участка Введите номер

Строительный адрес объекта Введите адрес

Технология строительства Выберите из списка

Этажность 1

Площадь объекта 0,00 м²

Сроки и условия договора

Номер и дата Введите номер

Сумма депонирования 0,00 RUB

Срок окончания строительства

Отмена Создать

ТЕСТ ПРЕМИУМ

Новый договор

Фильтры

Статус

Ожидает подписания

Ожидает внесения реквизитов

Ожидает внесения реквизитов

Ожидает внесения реквизитов

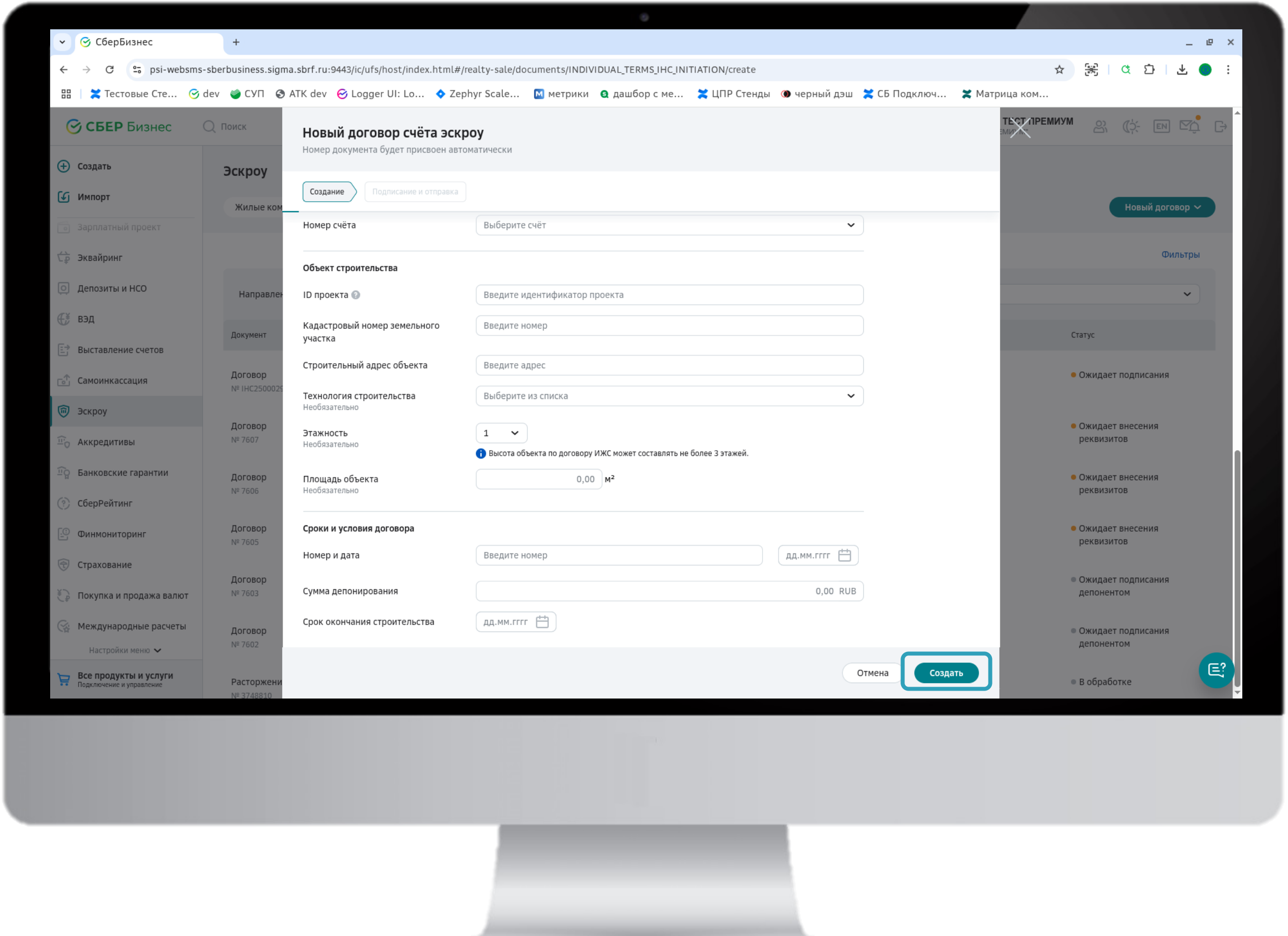
Ожидает подписания депонентом

Ожидает подписания депонентом

В обработке

Формирование договора счета эскроу

Нажмите на кнопку «Создать». Договор счета эскроу сформируется, если все обязательные поля Вами заполнены.

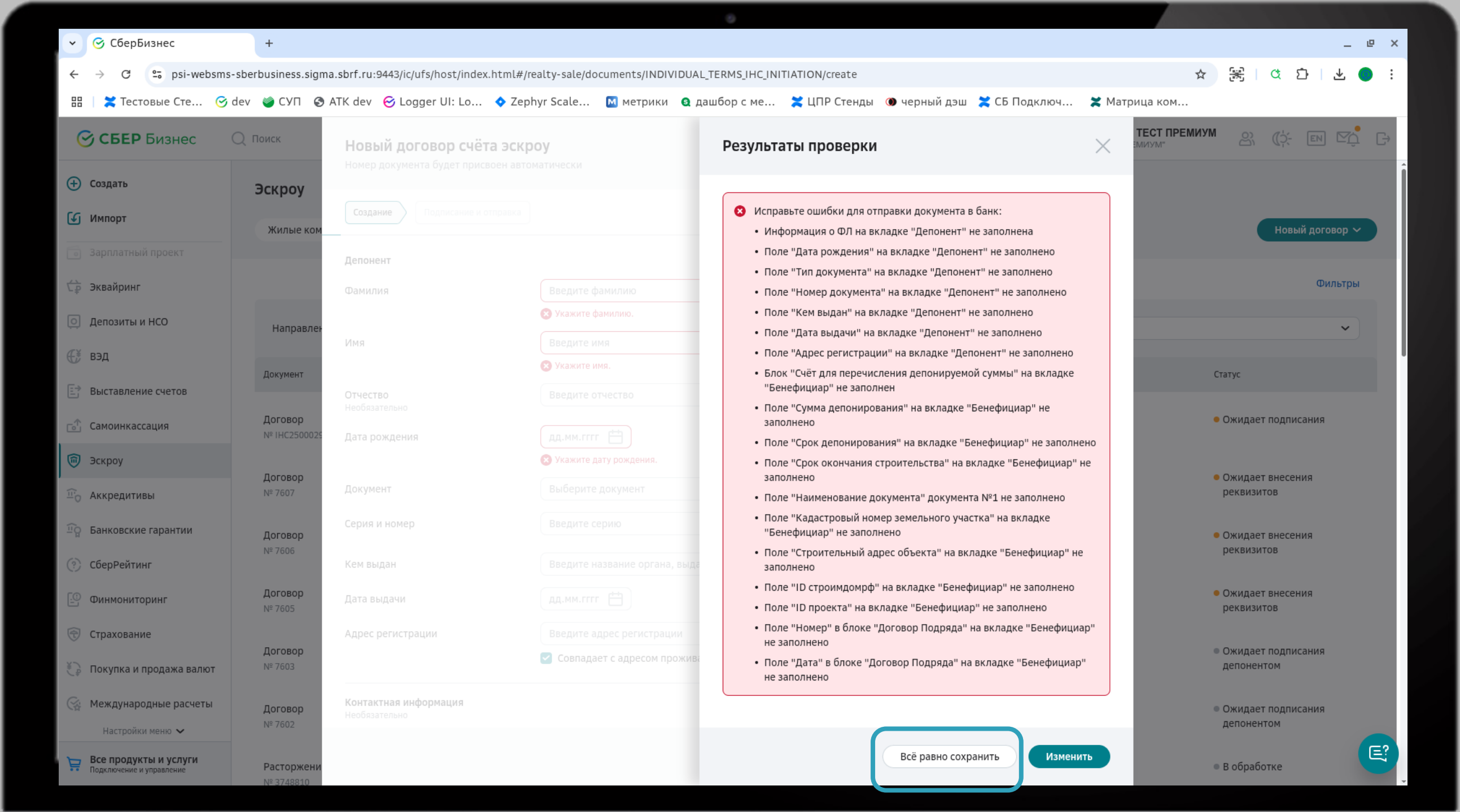


Ошибки при заполнении данных договора

СберБизнес отразит полный список незаполненных полей при создании договора.

Обратите внимание!

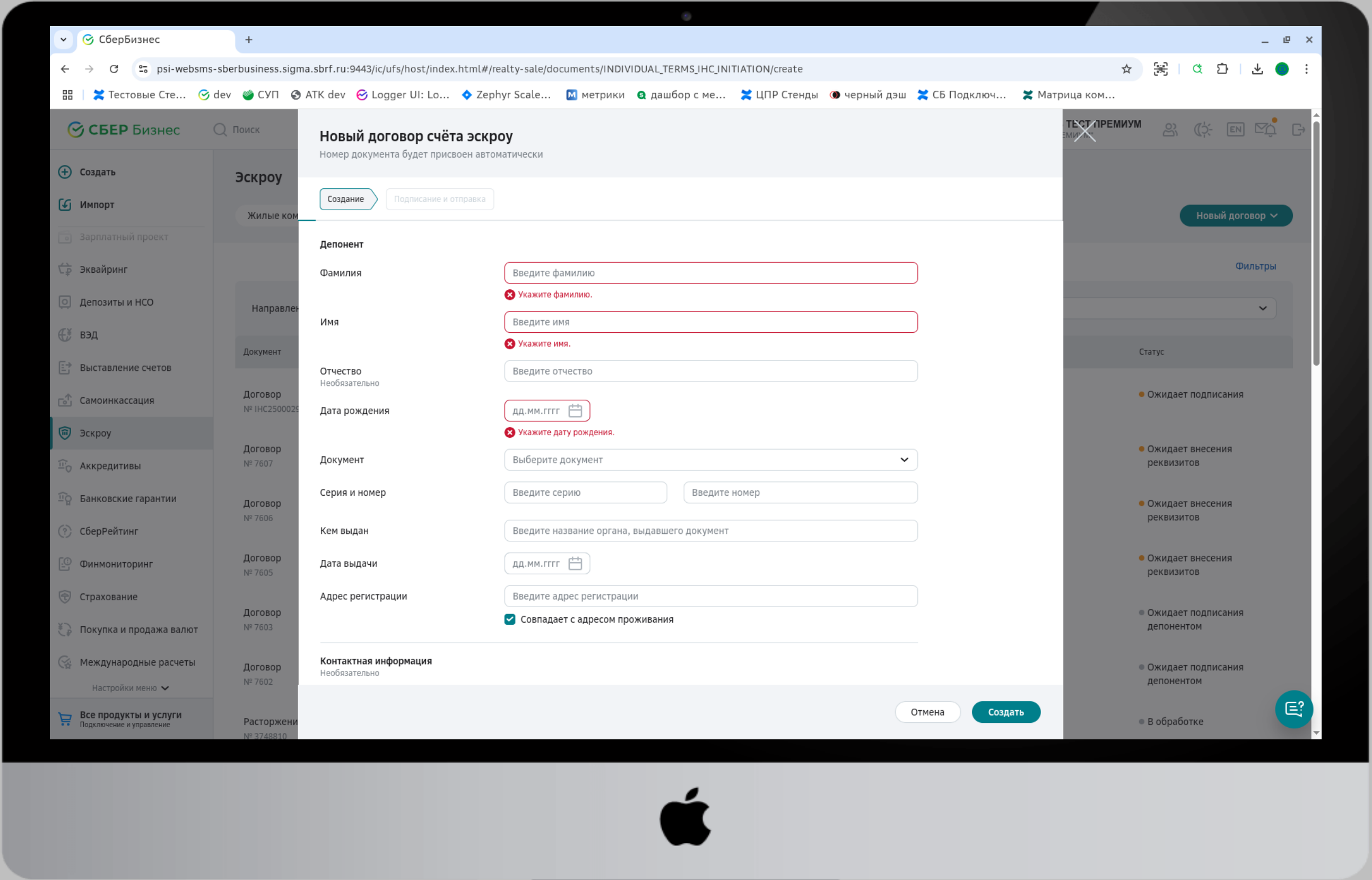
Вы можете создать черновик, сохранив его с незаполненными полями и в любое время вернуться к продолжению его оформления



Ошибки при заполнении данных договора

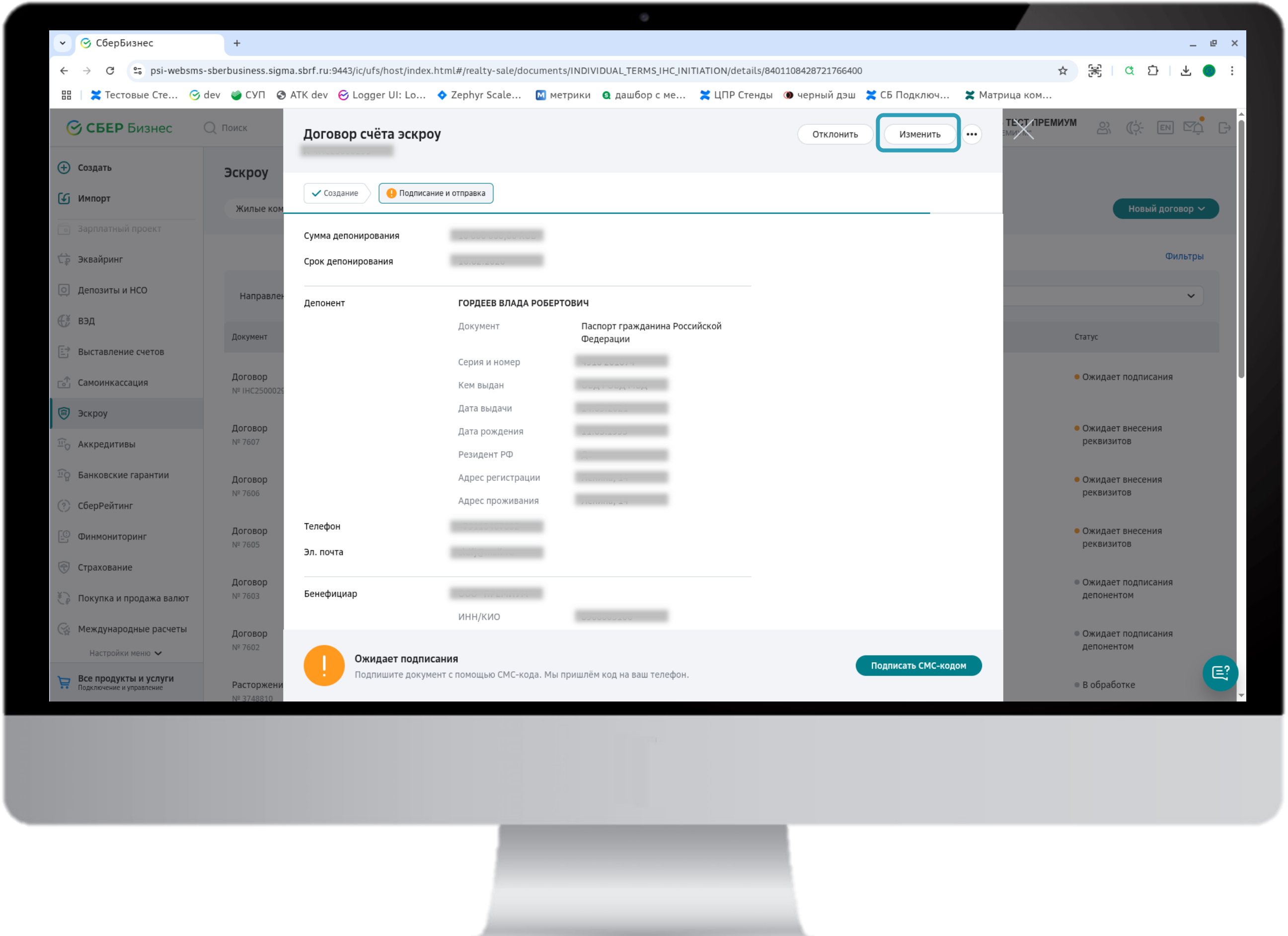
СберБизнес подсветит поля, которые Вам необходимо обязательно заполнить.

Подписание договора возможно только при заполнении всех обязательных полей.



Корректировка данных договора счета эскроу

На экране отобразятся параметры договора. На данном этапе вы можете отредактировать данные договора, нажав кнопку «Изменить».



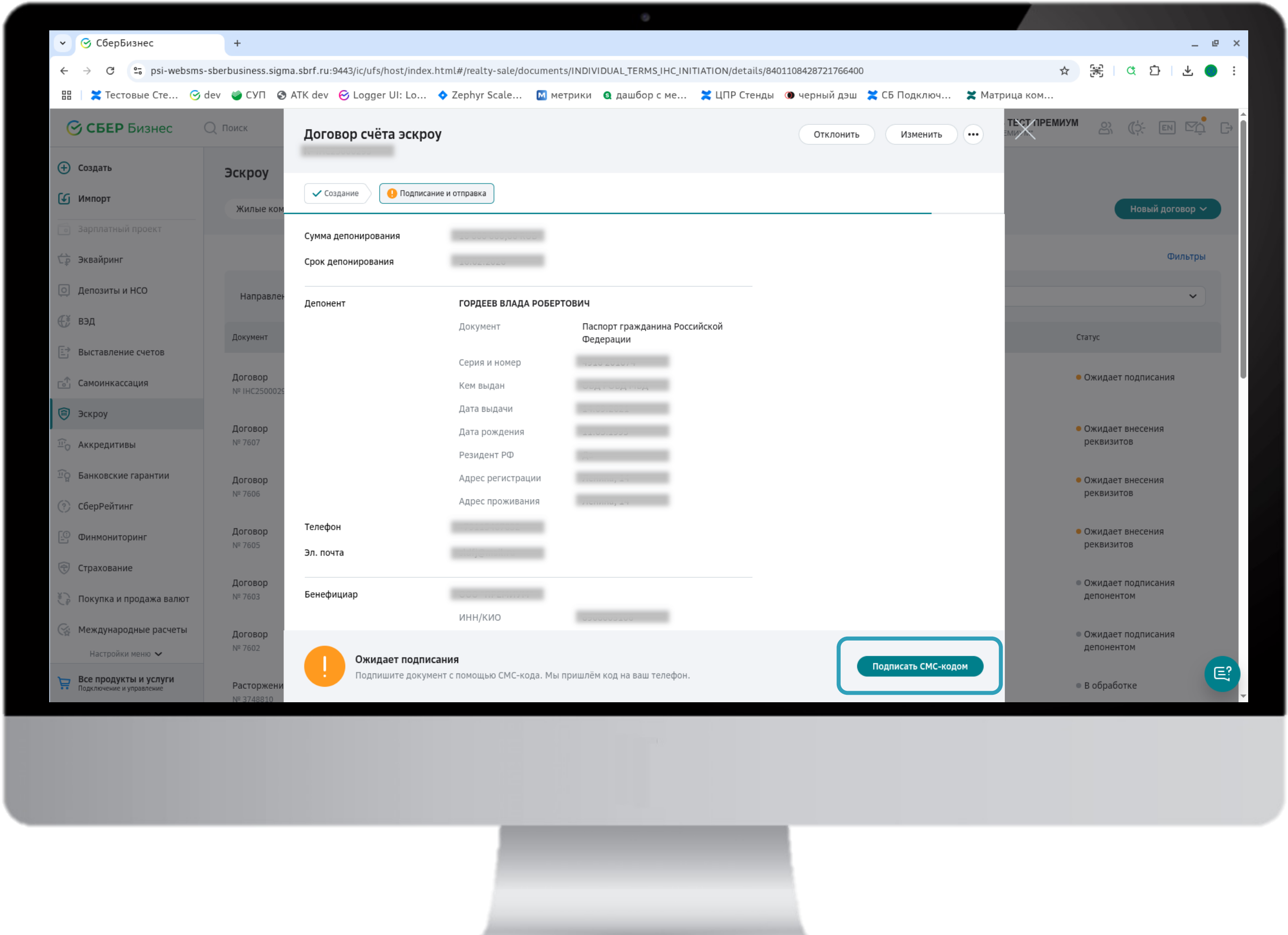
Подписание договора счета эскроу

При корректном заполнении данных нажмите на кнопку «Подписать СМС-кодом»

Обратите внимание!

Подписать документ вы можете СМС или Токеном, в зависимости от выбранного способа подписания при заключении договора дистанционного банковского обслуживания.

Подписать документ может только ЕИО!



Статус договора до его подписания заказчиком

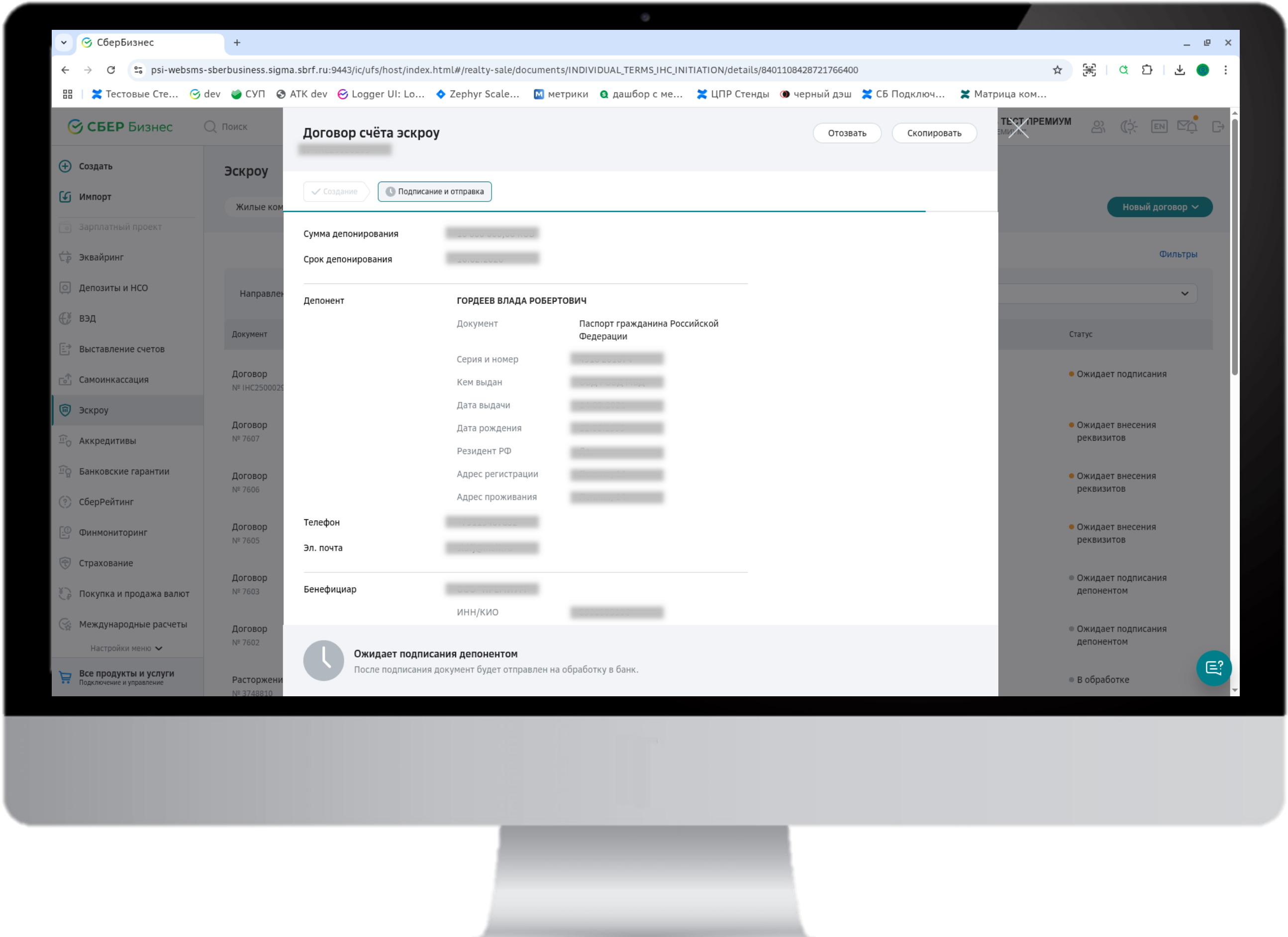
После подписания договора кодом из СМС вы будете видеть статус договора: «Ожидает подписания Депонентом».

Обратите внимание!

Заказчику поступит уведомление на указанный контактный телефон о необходимости подписать подготовленный договор счёта эскроу.

Заказчик может подписать его в течении 30 дней в СберБанк Онлайн или офисе Банка. При неподписании договора в указанный период Банк его аннулирует.

После этого при необходимости необходимо будет создать новый договор.

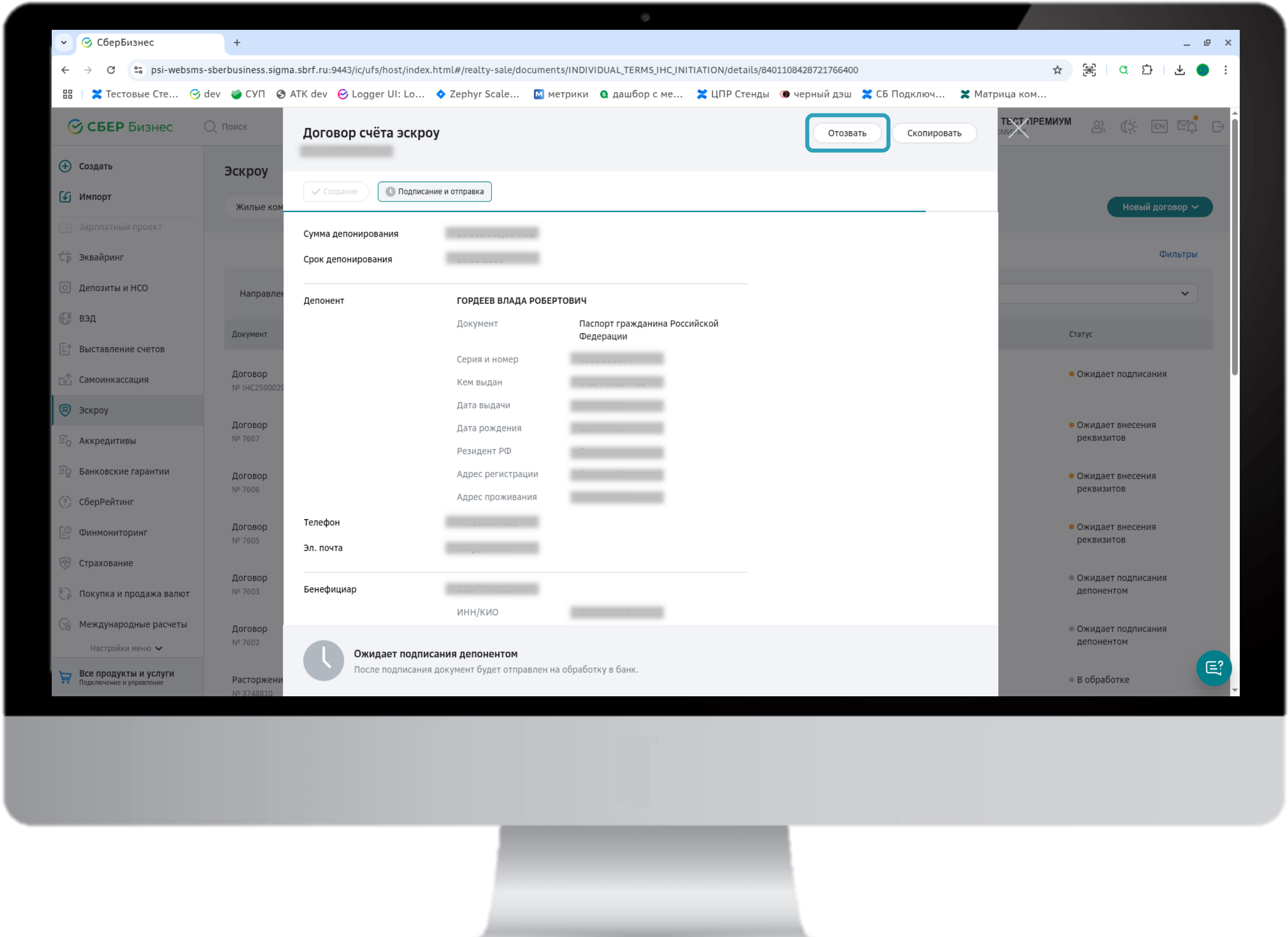


Отзыв договора счета эскроу до его подписания заказчиком

Вам будет доступна функция «Отозвать» до момента подписания договора заказчиком, которую Вы можете использовать при изменении намерений заключать договор или выявлении ошибок в договоре.

При ее использовании договор будет аннулирован.

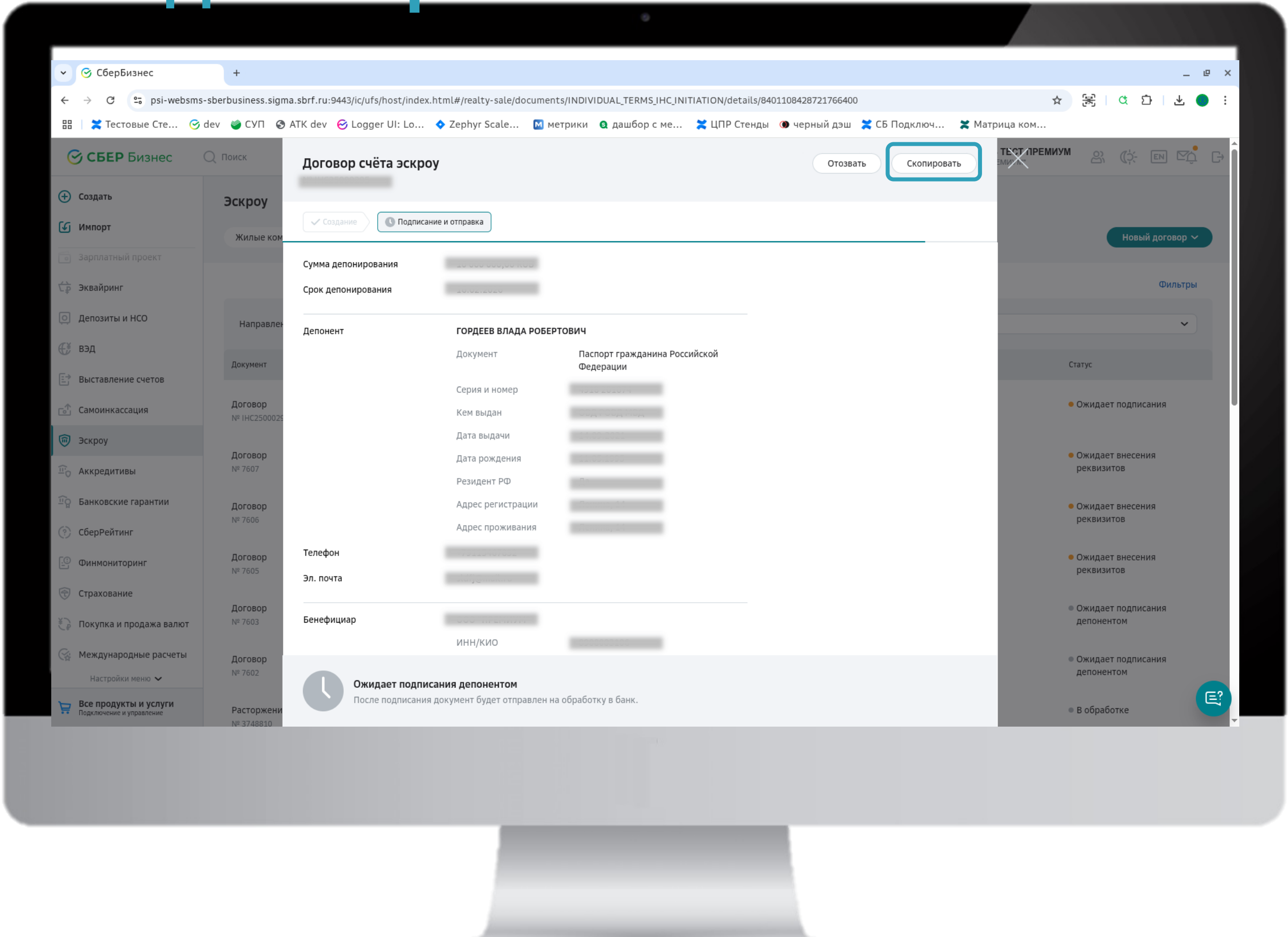
В случае необходимости использовать данные из аннулированного договора используйте функцию «Скопировать».



Создание договора счета эскроу на основании данных отменённого договора

Откроется новая форма создания договора счета эскроу с данными предыдущей сделки.

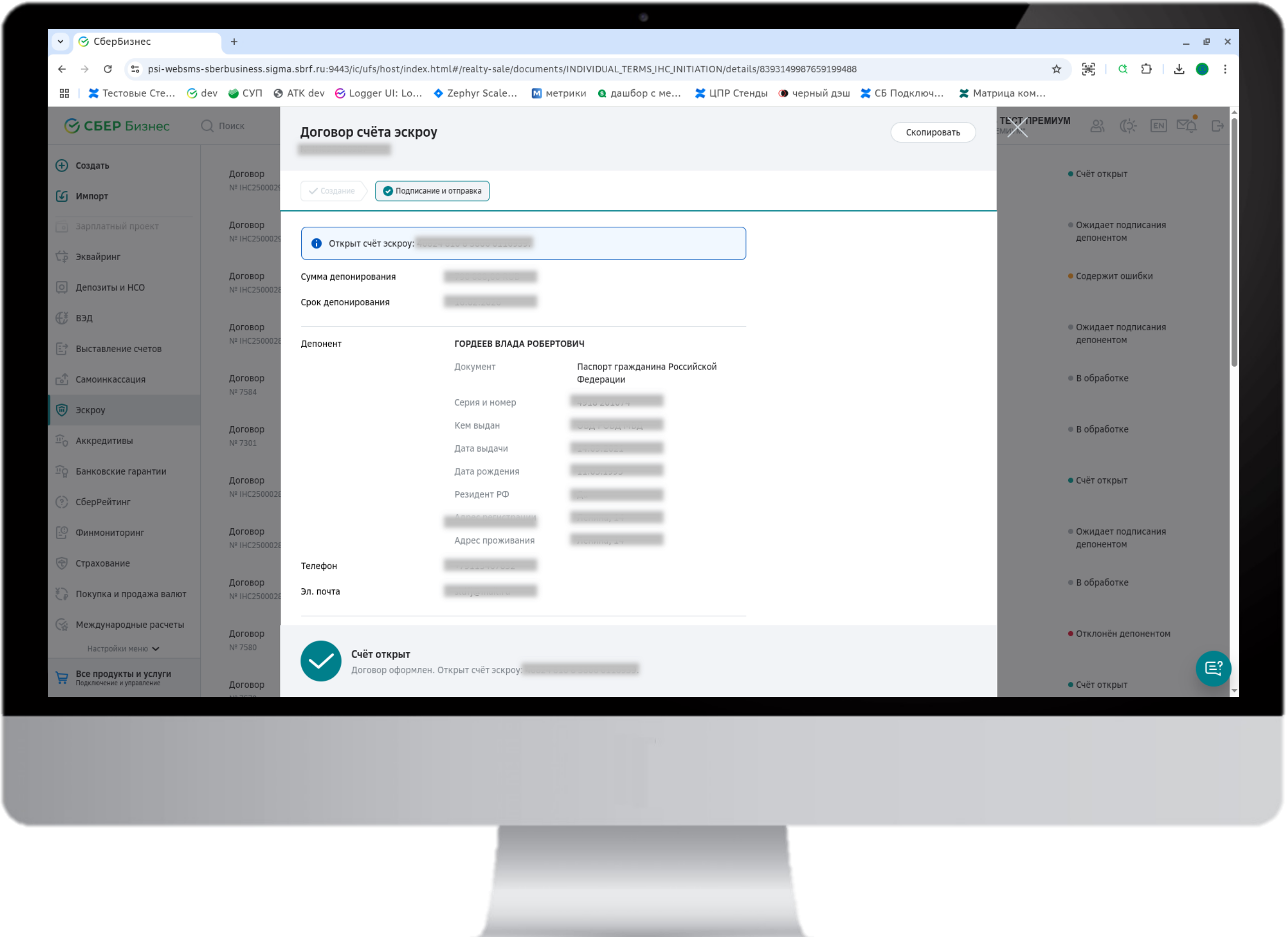
Внесите необходимые корректировки, проверьте данные и подпишите договор.



Сведения об открытом счете эскроу

После подписания заказчиком договора счет эскроу откроется на его имя и в реестре договоров в разделе «Эскроу» СберБизнес отобразится статус по договору «Счет открыт».

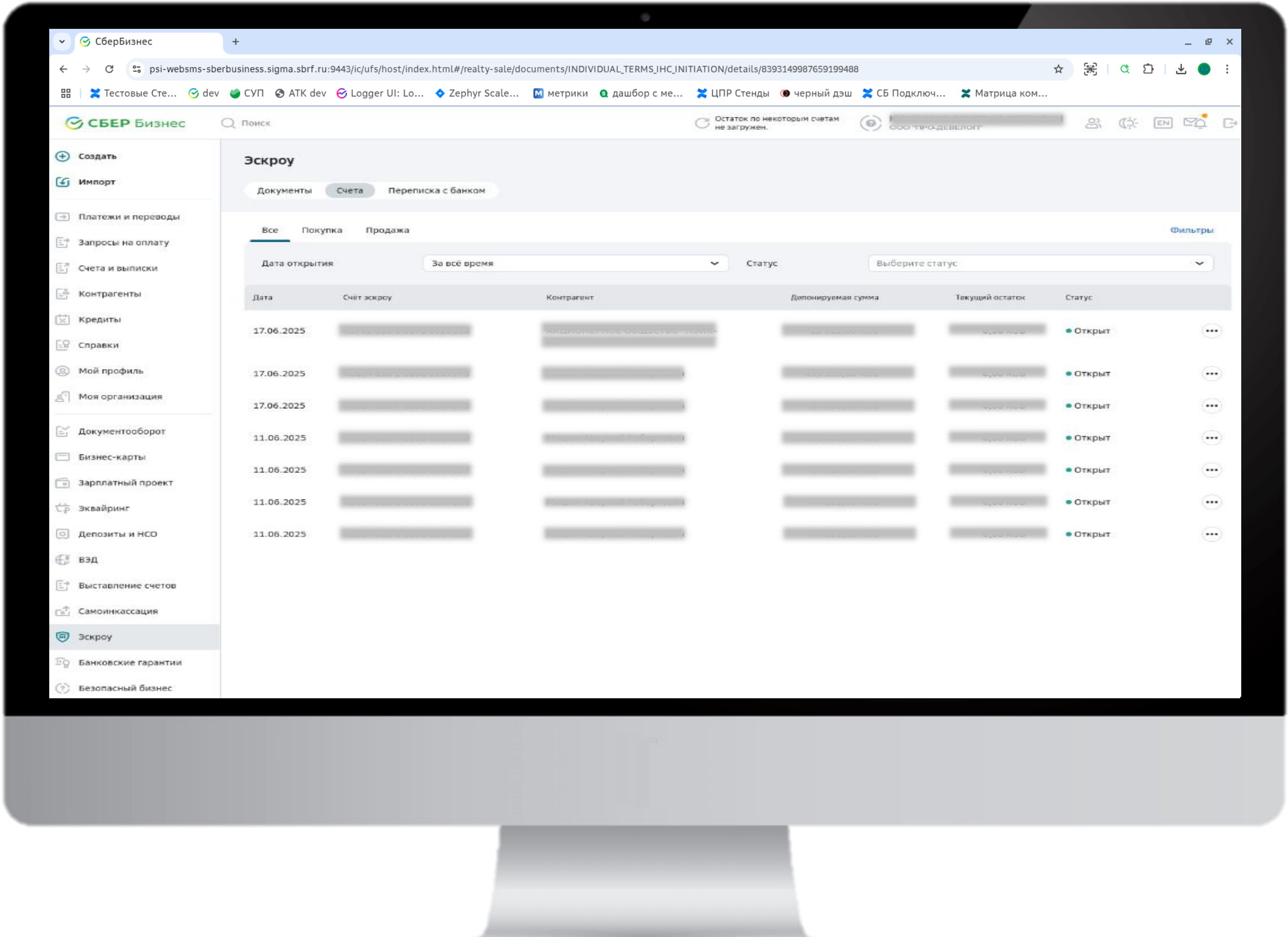
Вы можете посмотреть детали открытого счета, в том числе движение и остаток денежных средств.



Сведения об открытом счете эскроу

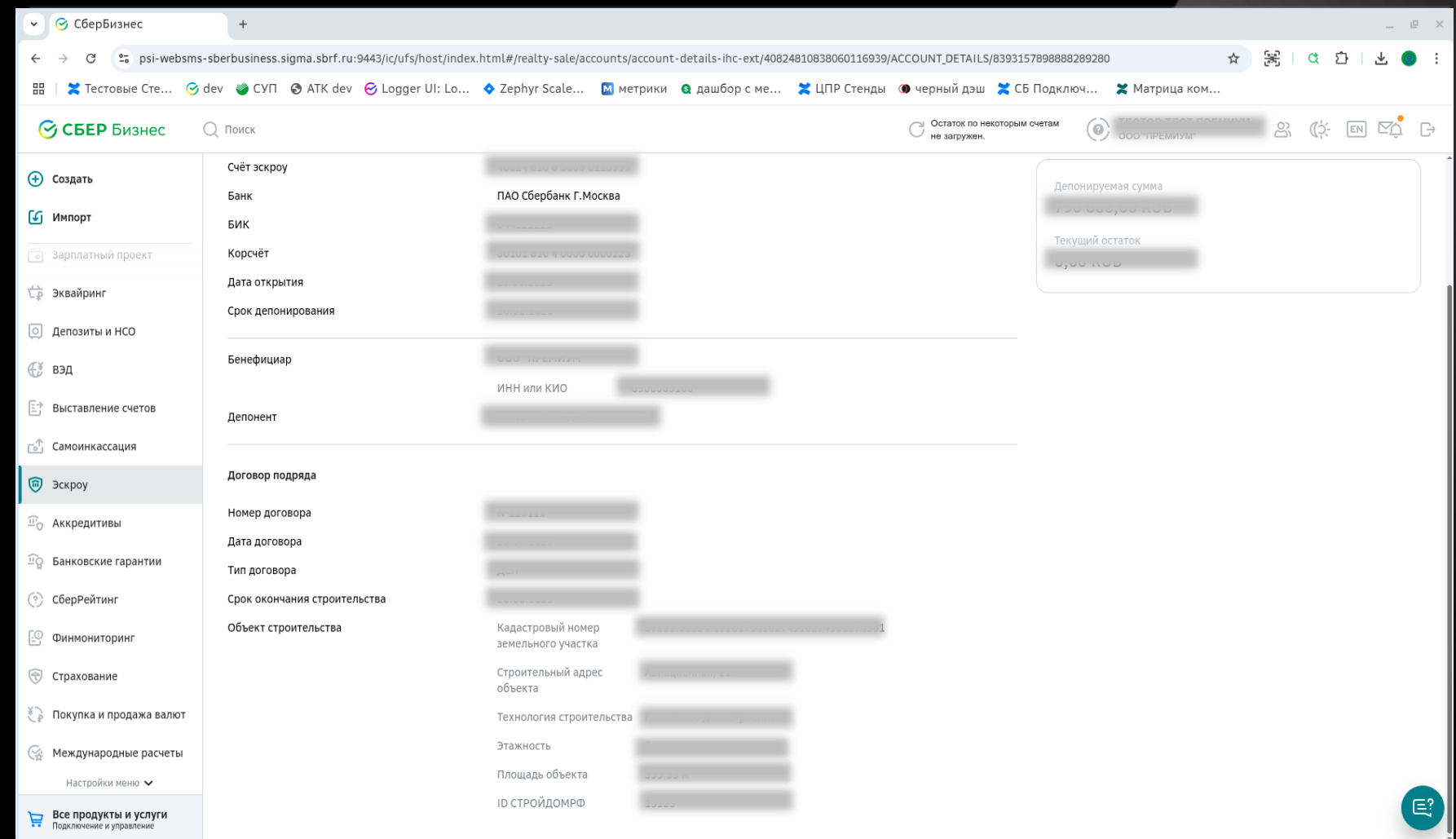
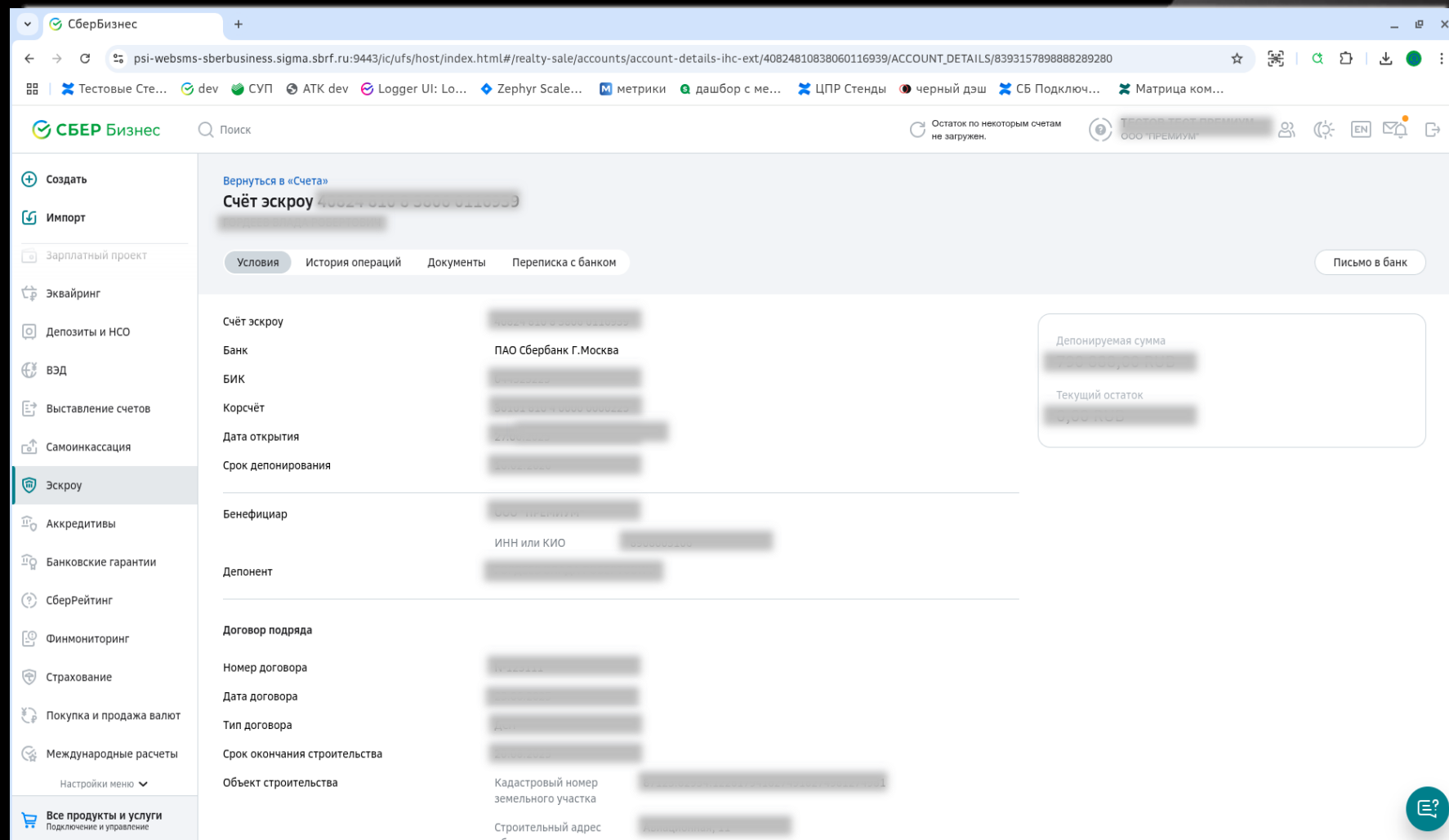
После подписания заказчиком договора счет эскроу откроется на его имя и в реестре договоров в разделе «Эскроу» СберБизнес отобразится статус по договору «Счет открыт».

Вы можете посмотреть детали открытого счета, в том числе движение и остаток денежных средств.



Сведения об открытом счете

Детальная информация по открытому счету эскроу



Спасибо за внимание!

