

## Счет эскроу

*для целей, не связанных с долевым строительством*

**Краткое описание:** специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу (ст. 860.7 Гражданского кодекса РФ). Счет эскроу предназначен для обеспечения безопасной оплаты по сделкам между продавцом и покупателем недвижимого имущества, когда стороны стремятся обезопасить такую часть своей сделки как оплата товара. С этой целью продавец и покупатель могут договориться о размещении суммы оплаты на счете эскроу для последующей её передачи продавцу после, например, государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество. На время регистрации размещенная на счете эскроу сумма блокируется. Выплата денег продавцу осуществляется после предоставления документов в банк, перечень которых определяют продавец и покупатель.

**Владелец счета:** депонент (покупатель недвижимости).

### Основные условия:

Счет открывается в российских рублях. Депонируемая сумма вносится на счет депонентом. Срок действия договора счета эскроу определяется в индивидуальных условиях, но не более 30 календарных дней.

Комиссия, уплачиваемая Банку как эскроу-агенту, в соответствии с тарифами Банка, не может быть удержана из депонируемой суммы.

### Операции по счету:

- зачисление на счет эскроу;
- выплата денежных средств бенефициару на его банковский счет;
- возврат денежных средств депоненту в связи с расторжением Договора – основания или в связи с отказом в государственной регистрации перехода права на приобретаемое недвижимое имущество к депоненту;
- списание ошибочно зачисленных Банком на счет эскроу денежных средств. Ни депонент, ни бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.

**Документы, необходимые для открытия счета:** договор купли-продажи; документы, удостоверяющие личность владельца счета и бенефициара; реквизиты счета бенефициара для перечисления выплаты, данные адреса эл. почты.