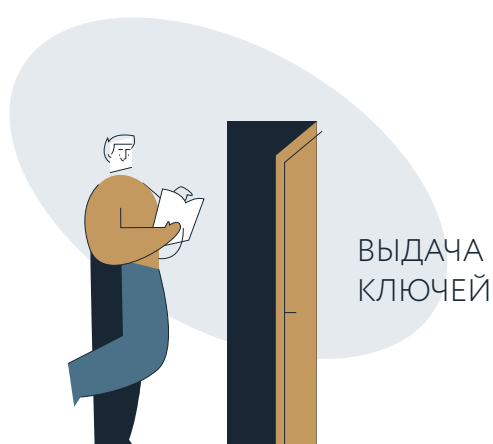


Как оплатить первоначальный взнос по договору долевого участия на аккредитив при покупке со 100% оплатой или в рассрочку?

Аккредитив — это специальная форма расчетов между покупателем и застройщиком, которая защищает их обоих. Простыми словами: это гарантия от банка, что застройщик получит денежные средства, если выполнит обязательства перед покупателем. Аккредитив выступает в качестве временной «ячейки» для хранения денег до поступления их на ваш Эскроу счет.

Пошаговая инструкция после подписания с застройщиком договора участия в долевом строительстве



1

Если вы не планируете оплату первоначального взноса наличными, откройте текущий счет в выбранном банке и разместите на этом счете сумму первоначального взноса. Он понадобится для безналичного перевода первоначального взноса на аккредитив.

2

Подтвердите Эскроу счет в банке. Для этого при себе необходимо иметь паспорт, договор долевого участия и реквизиты Эскроу счета, который для вас ранее зарезервировал менеджер. Он пришлёт вам список отделений, в которых можно это сделать.



Эскроу счет — это специальный счет для безопасного проведения расчетов между покупателем и застройщиком. Покупатель вносит деньги на свой Эскроу счет, а застройщик может их забрать, только когда дом будет введен в эксплуатацию. Банк, как независимый посредник, следит за выполнением этих условий.

3

Откройте Аккредитив в банке с раскрытием на реквизиты вашего Эскроу счета и внесите на него первоначальный взнос. Если вы оплачиваете лично в отделении банка, при себе необходимо иметь: паспорт, договор долевого участия, реквизиты эскроу счета и денежные средства для оплаты.



4

Отправьте менеджеру RBI фотографию аккредитива, заявления на аккредитив и заявления на открытие эскроу счета.

Аккредитив нужен для временного хранения первоначального взноса покупателя, откуда денежные средства будут переведены на ваш Эскроу счет после регистрации договора в Росреестре. Аккредитив раскрывается в пользу вашего Эскроу счета. На аккредитив вносят только первоначальный взнос. Все последующие платежи (если вы покупаете в рассрочку) вы вносите сразу на ваш Эскроу счет.



5

После этого застройщик отправляет договор на регистрацию в Росреестр. Всё!

Только после окончания строительства и ввода дома в эксплуатацию банк переведет денежные средства с вашего Эскроу счета на расчетный счет застройщика.