

## Как оплатить первоначальный взнос по ипотечной сделке с внесением денежных средств на аккредитив/СБР?

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

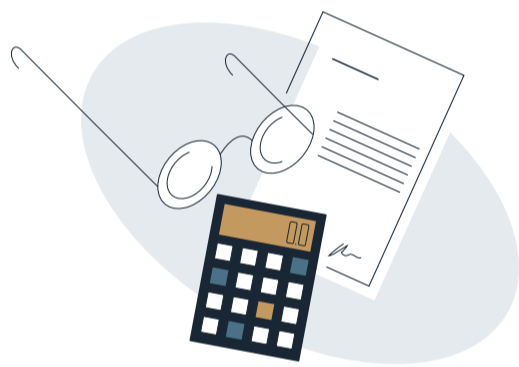


**1**

Откройте текущий счет в банке-кредиторе (банк, в котором вы берете ипотеку) и разместите на нем денежные средства в размере первоначального взноса.

**2**

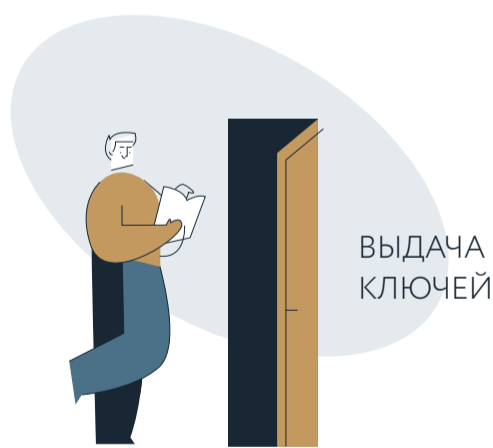
За день до сделки откройте в банке (банк, который кредитует строительство объекта) зарезервированный менеджером RBI Эскроу счет (менеджер RBI вышлет вам список отделений, в которых можно это сделать). Для этого при себе необходимо иметь: паспорт; договор долевого участия; реквизиты Эскроу счета (который для вас ранее зарезервировал менеджер).



**3**

В день сделки в банке через личный кабинет переведите средства первого взноса с вашего текущего счета на СБР/аккредитив. Сумму ипотеки (кредита) переведет сотрудник банка на этот же СБР/аккредитив. Все средства СБР/аккредитива раскроются в пользу вашего Эскроу счета только после регистрации договора в Росреестре.

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.



**4**

Если вы приобретаете квартиру в ипотеку от Банка Санкт-Петербург, то вам следует разместить сумму первого взноса на вашем текущем счете в Банке Санкт-Петербург (Банк откроет вам Эскроу счет во время сделки).

Если у вас ипотека Сбербанка или ВТБ, отправьте менеджеру RBI квитанцию об оплате по СБР.

Если у вас ипотека от любого другого банка, отправьте фото аккредитива и заявления на его открытие.



**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 Эскроу счета на расчетный счет застройщика.