

Структура сделки по

ИЖС с эскроу счетами



ИЖС действия участников сделки

Действия клиента/агента

- 1. Первичное одобрение клиента на Домклик
- 2. Присоединение к сделке клиента в Домклик подрядчика со статусом «Подрядчик»
- 3. Подгрузка документов в Домклик по земельному участку

Действия подрядчика

- Подписание Договора субсидирования ИЖС в Домклик в разделе «Договоры и документы» (если ранее не был подписан)
- 2. Присоединение к сделке клиента в Домклик со статусом «Подрядчик»
- 3. Подгрузка в сделку клиента проекта Договора подряда
- 4. Подгрузка в сделку Гарантийного письма (при ПВ клиента меньше 50,1%)
- 5. Открытие аккредитива (если при ПВ клиента меньше 50,1%) и эскроу

ИЖС действия клиента/агента

После добавления недвижимости в сделку и прохождения опросника в кабинете участника сделки у заемщика в разделе «Документы» появится отдельная папка «Договор подряда» с сообщением о необходимости размещения договора подряда подрядчиком.

О Домклик Покупка Аренда	н Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал 🚺 Риелторы Самолет 🖲	
Мелисандра, вам одобрено до 2 000 000 Р Главная Сбор и загрузка документов Условия ипотеки	Документы 0,6 Для одобрения недвижимости загрузите документы, которые указаны ниже Документы покупателя Другое	:
Услуги	Нужны сейчас 6 Можно позже	
Документы	Отчёт об оценке недвижимости Закажите	~
Участники Сделки и чата Недвижимость Добавлена в сделку	Свидетельство о заключении брака собственника объекта Загрузите	~
Менеджер банка	Паспорта заемщиков Загрузите	~
Обратитесь за помощью, сели у вас есть вопросы	Договор подряда Может загрузить только подрядчик	^
Оцените кабинет участника сделки	Загрузка договора подряда Добавьте подрядчика в сделку, чтобы он загрузил документ О документе 💿	(a
	Договор купли-продажи, по которому была произведена покупка недвиж Загрузите	· ~
	Выписка из ЕГРН	

ИЖС действия клиента/агента

1. Если подрядчик не был добавлен в сделку, необходимо его добавить:

З4 До	агрузка договора подряда обавьте подрядчика в сделку, чтобы он загрузил документ	Добавить подрядчика	
			1

2. Необходимо выбрать роль участника – «Подрядчик», ввести его номер телефона и нажать кнопку «Продолжить»

3. Затем необходимо проверить данные и подтвердить отправку приглашения нажатием кнопки «Пригласить»

4. Подрядчик получит СМС с приглашением в сделку и уведомление в личный кабинет Домклик PRO. Для подтверждения участия в сделке подрядчику нужно либо отправить код ответным СМС, либо нажать «Принять

Другие участники сделки – риелтор покупателя или продавца тоже могут добавить подрядчика в сделку. В этом случае заемщику будет направлено СМС о приглашении с кодом подтверждения. После отправки заемщиком кода в ответном СМС подрядчику получит приглашение в сделку.

Как подрядчику загрузить договор подряда?

- **1.** Зайти в личный кабинет Домклик PRO.
- 2. Перейти в сделку из уведомления или раздела «Мои клиенты».
- 3. Внутри сделки перейти в раздел «Документы», выбрать папку «Договор подряда», нажать на кнопку «Добавить файл» и загрузить документ:

🖗 Москва 📞 Консультация	Q 🕅 🧐 🊎 🖤 🌲 🔘 Разместить объявление 🛔 Каби	нет партн
С Домклик Покупка Аренда	Новостройки Построить дом Ипотека Услуги Журнал Риелторы Самолет 🖲	
Сделка № 1955493 Заёмщик Мария Юрьевна С. одобрено 2 000 000 Р	Документы 0/6 Для одобрения недвижимости загрузите документы, которые указаны ниже	:
Главная Сбор и загрузка документов	Документы покупателя Другое	
Условия ипотеки	Нужны сейчас 6 Можно позже	
Услуги Документы	Отчёт об оценке недвижимости Закажите	`
Участники Сделки и чата	Свидетельство о заключении брака собственника объекта Загрузите	~
Недвижимость Добавлена в сделку	Паспорта заемщиков Загрузите	`
Менеджер банка	Договор подряда Загрузите	^
Оцените кабинет участника сделки	Загрузите либо перетащите в область сканы или фото документов Добавить ф О документе 🕐	айл
* * * * *	шаблон	Ŧ
	Договор купли-продажи, по которому была произведена покупка недвих	к



Договор подряда

Загрузить договор подряда может любой сотрудник подрядчика, если он зарегистрирован в ДК PRO как работник компании.

При приглашении такого сотрудника нужно указать роль — «Подрядчик»

- 1. Договор подряда должен соответствовать Типовой форме Договора подряда с эскроу
- 2. В Договоре подряда должен быть указан ID проекта с Строим.Дом.РФ

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по заданию Заказчика в установленный договором срок выполняет строительство индивидуального жилого дома ID проекта в соответствии с ЕИСЖС² (далее соответствению - объект, работы) с использование проектной документации домокомплекта в соответствии с технической документацией (Приложение № 1 к договору) (далее - техническая документация), а Заказчик создает подрядчику необходимые условия для выполнения возложенных на него настоящим договором обязательств по строительству объекта, принимает их результат и уплачивает обусловлениям договором цену.

Договор субсидирования

Подписание Договора Субсидирование ИЖС в Домклик в разделе «Договоры и документы»

n	Основное	Выберите тип договора		×
2	Мои клиенты	• Субсидирование ИЖС	Шаблон договора 📄	
al	Аналитика	Договор между банком и подрядчиком о выдаче ипотечных кредитов по сниженной ставке, котор субсидирует подрядчик	ую	
£	Продажа новостроек			
R	Аккредитация объектов Договоры и документы	Бронирование новостроек Договор между агентством и Домклик. Агентство сможет бронировать объекты в новостройках и получать вознаграждения от застройщика через	Шаблон договора 🖻	
		Домклик.		
ψ	Академия			
19	Проекты домов		Далее	J
=	Мои объявления			



Дата заключения

19.02.2025

Гарантийное письмо

Если Первоначальный взнос заемщика менее 50,1% - в сделку клиента в Домклик необходимо загрузить Гарантийное письмо

Для формирования шаблона гарантийного п	исьма введите данные по сде	
Регион приобретения	Москва, Московская область, С Петербург, Ленинградская обл	
Дата подачи заявки	07.04.2025	
Цель кредита	Строительство жилого дома	
Выберите программу кредитования	Господдержка для семей с детн	
В сделке есть СУБСИДИЯ?	да	
В сделке есть КОМПЛЕКСНЫЙ продукт?	нет	
Приобретаемый объект на ПФ СБ/ ЭСКРОУ Агент Сбер	нет	
Размер первоначального взноса клиента	от 20,1% до 30%	
Введите размер дисконта для субсидии	0,01	
На какой срок субсидия	весь срок	

целке	
Санкт-	
асть	
10	
1a	
ГБМИ	

Гарантийное письмо

	Гарантий	ное письмо	
	<u>СУБСИДИРОВ</u>	АНИЕ от ЮЛ/ИП	
Настоящим ГК	(000 «	», ИНН)	
дает свое согласие и про	сит предоставить кре	едит на покупку объекта недвиж	имости:
Адрес и наименование о	бъекта:		
ФИО покупателя		,	<u>г.р</u> .
ИНН застройщика/инвест	гора/продавца		
СУБСИДИРОВАНИЕ			
БАЗОВАЯ МАТРИЦА:			
Субпродукт (информация	а для сотрудников ба	<u>нка)</u>	
Инвестирование	Ипотека с господде	ржкой для семей с детьми	
Субсидия:			
Срок действия дисконта:	весь срок		
07.04.2025 ПВ от 20,1 ОС	ОБАЯ Семейная ЮЛ	/ИП дисконт - 0,01 на весь срок	(ставка от 3,5)
Компания гарантирует о договору субсидировани №отг.	существить выплату 1я	субсидии банку по данному кр	едиту согласно
Руководитель			/ФИО/

Оплата субсидии. Открытие и раскрытие Аккредитива подрядчиком.

Открытие аккредитива на сумму размера Субсидии

- После одобрения сделки менеджер Банка подготовит аккредитив, который необходимо открыть через СберБизнес, ИП может также открыть через Сбербанк онлайн. Аккредитив должен быть открыт до даты сделки!
- После регистрации сделки необходимо предоставить зарегистрированные документы для раскрытия аккредитива (выписка ЕГРН на земельный участок)

При расторжении договора подряда сумма оплаченной субсидии не подлежит возврату!!!

По вопросам, связанным с аккредитивами и Эскроу обращаться по номеру 8-800-200-8603



Открытие и раскрытие Эскроу счета подрядчиком.

Открытие Эскроу

- После одобрения сделки Подрядчик заполняет ИУ (индивидуальные условия счета Эскроу) и направляет с подписанным договором подряда в банк через СберБизнес.
- После подписания документов Подрядчиком клиенту будет направлено СМС для подписания договора Эскроу в Сбербанк Онлайн.
- Для раскрытия Эскроу в СберБизнес необходимо предоставить выписку ЕГРН на построенный дом.

По вопросам, связанным с аккредитивами и Эскроу обращаться по номеру 8-800-200-8603



186-ФЗ уже вступил в силу с 1 марта 2025

