

# Памятки про процессу ДО согласования договора

100% оплата. Что делать дальше?

Расскажем, какие документы оформлять и в каком порядке.

## Порядок действий:

- 1. Внимательно прочитайте договор**
- 2. Согласуйте договор**
- 3. Откройте эскроу-счёт в банке, утверждённом для вашего проекта**  
Банк, в котором нужно открыть эскроу, прописан в пункте 4.3 договора. Если в этом пункте нет информации про эскроу-счёт, открывать его для вашего корпуса не нужно. Если банк для эскроу-счёта и аккредитива совпадает, вы сможете открыть их в один день.
- 4. Откройте аккредитив в банке, который вы выбрали ранее.** Пополните его  
Если вы выбрали карту как способ оплаты, открывать аккредитив не нужно.  
[Как открыть аккредитив](#)
- 5. Оформите нотариально заверенное согласие супруга или примите решение об отказе от предоставления согласия**  
Документ нужен если вы в браке, но вашего супруга нет в сделке.  
[Подробнее о согласии](#)
- 6. Загрузите документы** на этапе «Подписание документов».

## Как открыть эскроу-счёт?

Эскроу-счёт — счёт, с которого застройщик получает деньги только после выполнения своих обязательств. Эскроу открывается в определённом банке после согласования договора и только, если по нему работает ваш корпус.

Конкретный банк для эскроу прописан в договоре в п. 4.3. Если в этом пункте нет информации про эскроу-счёт, открывать его для вашего корпуса не нужно.

### После согласования договора:

- Обратитесь в отделение банка для открытия эскроу-счёта.  
Список отделений и нужных документов для открытия счёта есть в памятках:  
[СберБанк](#)  
[ВТБ](#)  
[Россельхозбанк](#)  
[Газпромбанк](#)  
[ВБРР](#)  
[Альфа-Банк](#)  
[МКБ](#)  
Если банк для эскроу и выбранный вами банк для аккредитива совпадают, вы можете открыть оба счёта в один день. Достаточно выбрать отделение, в котором вам смогут оказать обе услуги. Функционал отделений уточняйте в своём регионе по телефону.
- Загрузите заявление или договор на открытие эскроу-счёта на этапе «Подписание документов» в личном кабинете. Их выдают в банке при оформлении

## Как открыть аккредитив/СБР?

Аккредитив или аккредитивный счёт — это специальный счёт в банке, с которого деньги перечисляются на эскроу-счёт или на счёт застройщика только после регистрации договора в Росреестре. Аккредитив нужно открыть после открытия эскроу-счёта или после согласования договора, если эскроу нет в договоре.

### Открытие в отделении банка (Абсолют Банк, Альфа-Банк, МКБ):

1. Распечатайте или сохраните электронную версию договора.
2. Выберите отделение для открытия аккредитива.  
Альфа-Банк: можно открыть только в специальном отделении.  
**Если вашего города нет в списке, поменяйте банк для аккредитива.** [Список отделений](#)  
Абсолют банк: можно открыть аккредитив в любом отделении. [Список отделений](#)  
МКБ: можно открыть аккредитив в любом отделении. [Список отделений](#)
3. Внесите сумму на аккредитив в отделении банка
  - В Альфа-Банке вам понадобятся договор и паспорт
  - В МКБ — договор, паспорт, заявка на открытие аккредитива и согласие на обработку персональных данных. Последние два документа выдают в банке
  - В Абсолют Банке — договор, паспорт, свидетельство ИНН или СНИЛС
4. На этапе «Подписание документов» загрузите:
  - Заявление на открытие аккредитива. Получите свой экземпляр заявления в банке
  - Приходный кассовый ордер/платёжное поручение. Получите в банке после зачисления суммы на аккредитив

### Открытие онлайн (ВТБ СБР):

1. Отправьте документы по эскроу в чат поддержки
2. Получите квитанции на оплату комиссии и суммы по договору. После оформления эскроу-счёта на вашу почту их пришлёт организация «Метр квадратный»
3. Оплатите квитанции онлайн или в отделении. Переводить деньги можно со счёта любого банка. Открывать счёт в банке не нужно, достаточно произвести оплату по реквизитам. Может взиматься комиссия, уточняйте информацию в своём банке
4. Загрузите документы, подтверждающие оплату комиссии и суммы по договору. При оплате через приложение это выписка по счёту, при оплате через отделение — документы об оплате. Поля для них появятся на этапе «Подписание документов»

## Когда нужно загружать согласие от супруга?

Согласие супруга или отказ от согласия нужны в случае, когда вы в браке, но в сделке нет вашего супруга. [Скачать шаблон согласия](#)

1. Когда НЕ нужно предоставлять согласие:
  - ваш супруг с вами в сделке
  - супруга нет в сделке, но есть брачный договорВ этих случаях у вас не будет поля для загрузки согласия
2. Когда необязательно предоставлять согласие:
  - сделка в Москве и МО
  - нет ипотеки в СберБанке
  - если оформляется договор купли-продажи на уже готовую недвижимостьВ этих случаях при предоставлении согласия формат — фото или скан. Вы сможете отказаться от согласия на этапе «Подписание документов», нажав на переключатель
3. Когда обязательно предоставлять согласие:
  - регистрация сделки в регионах
  - оформлена ипотека в СберБанкеВ этих случаях загружается 2 файла — согласие в формате pdf и электронная подпись нотариуса в формате sig. Переключатель «Отказ от предоставления согласия» будет недоступен.  
Нотариус запросит у вас информацию об объекте недвижимости, её вы найдете в письме с адреса [www@techmail.pik.ru](mailto:www@techmail.pik.ru). Мы отправляли его после бронирования.