



Аккредитивы Сбер Банка для риэлторов



План работы на вебинаре и после

- 1 Основные формы расчетов и их особенности
- 2 Как работает аккредитив
- 3 Аккредитив СБЕР БАНКА и его преимущества
- 4 Агентская программа для риэлторов
 - Аккредитивы физических лиц/жилая недвижимость
 - Аккредитивы ЮЛ/коммерческая недвижимость
- 5 Как получить сертификат

Основные формы расчетов и их особенности

Владимир Мнацаканов

Юрист, Руководитель Агентства недвижимости «Арсенал», председатель комитета по профессиональной этике и защите прав потребителей Гильдии риэлторов Москвы

Формы расчетов

Расчеты по сделкам с недвижимостью



Наличные

Сейфовая ячейка банка

Передача наличными из рук в руки

Внесение в кассу продавца
(ИП или Юридического лица)

01

02

03

Безналичные

Платежное поручение

Аккредитив

Счет эскроу

Депозит нотариуса

Договор оказания услуг

01

02

03

04

05

Наиболее часто используемые формы расчетов

1. Много предложений и сервисов на рынке – по договору возмездного оказания услуг

Риск – статья 782 ГК РФ* «Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг»

Есть риски

2. Сейфовая ячейка

Ответственность за проведение договора остается на продавце и покупателе
Риск – недобросовестное поведение со стороны покупателя/продавца

Не самый безопасный
расчет

3. Аккредитив Сбер Банка

Гарантом проведения сделки является Банк
Гарантирует защиту всем сторонам сделки, в т.ч. Участникам цепочки сделок

Самая безопасная
форма расчетов

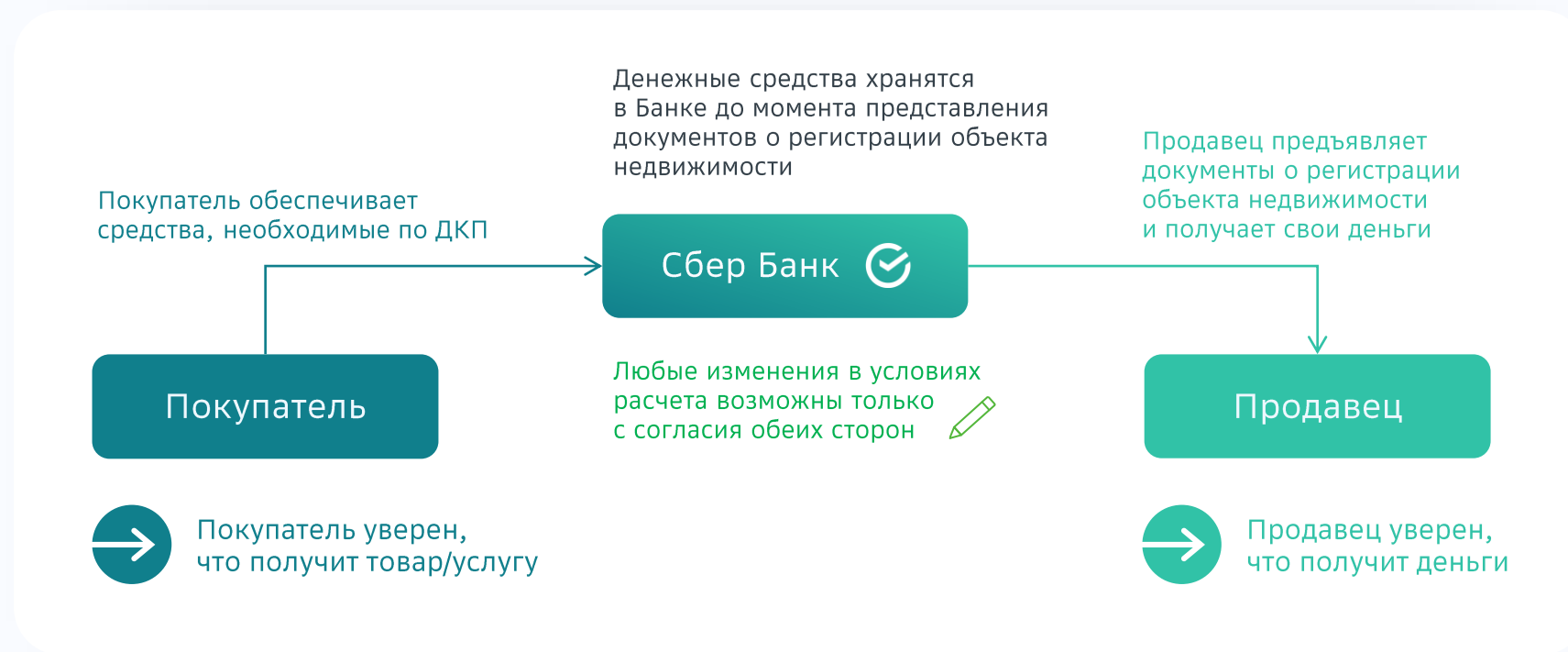
* http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/e21d6a868cf614117afa2f93877215e487cd4aee/

Пример расчета по аккредитиву



Гарантом проведения сделки **является Сбер Банк**

Сбер Банк гарантирует защиту всем сторонам сделки (Продавцу и Покупателю), в т.ч. Участникам цепочки сделок



ВОПРОСЫ

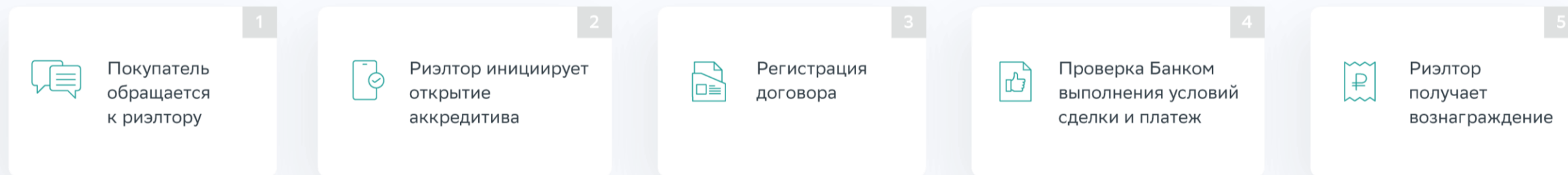
Аккредитивы Сбер Банка

Агентская программа для риэлторов

Татьяна Сатюкова

Управляющий директор – старший банкир
Управления торгового финансирования
Сбер Банка

Как работает аккредитив в Сбере



2.1 Риэлтор направляет документы по сделке на accredit@sberbank.ru

2.2 Банк готовит заявление на аккредитив и делает его доступным **одновременно в мобильном приложении СберБанк Онлайн (МП СБОЛ) и во всех офисах Сбер Банка**

2.3 Покупатель проверяет и подтверждает заявление в МП СБОЛ или в любом офисе Сбер Банка

2.4 Деньги списываются на специальный счет, где будут храниться до выполнения условий сделки

2.5 Продавец квартиры получает смс от Банка о том, что аккредитив оформлен и видит его в МП СБОЛ

Для вас подготовлено заявление на открытие аккредитива. Открыть аккредитив можно по ссылке sberbank.ru/sms/akr/ или в офисе банка.

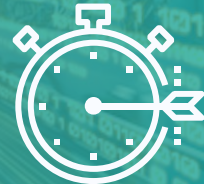
смс покупателя

Клиент Иван Иванович И. открыл в вашу пользу аккредитив №[1234567](#) от 01.11.21 на сумму 1000000р сроком до 01.12.21. С условиями аккредитива можно ознакомиться по ссылке sberbank.ru/sms/akr/ или в офисе.

смс продавца



Аккредитивы Сбер Банка сейчас



- Возможность открытия прямо в офисе риелтора
- Возможность открытия аккредитива в мобильном приложении
- Получение заполненного шаблона аккредитива по SMS-сообщению даже не клиентам Банка
- При невозможности открытия Аккредитива в мобильном приложении, у Клиента есть возможность открыть в любом офисе Банка по подготовленному заранее заявлению
- Время открытия – 1 мин

Отдельный канал
коммуникаций

8-800-200-86-03
accredit@sberbank.ru

Ответственность за Аккредитив на Сбер Банке

Сбер Банк берет на себя ответственность за проведение расчетов по сделке:



продавец уверен,
что получит деньги



покупатель уверен,
что получит товар/услугу

ЗАЯВЛЕНИЕ ПЛАТЕЛЬЩИКА НА ОТКРЫТИЕ АККРЕДИТИВА		1	20.08.2020	ПАО Сбербанк	
		Номер	Дата		
ИНН 7800000000 ООО "XXXXXXX" Плательщик		Сумма	50 000 000 рублей		
		Сч. №	40000000000000000000		
ПАО СБЕРБАНК г. Москва Банк Плательщика		БИК	044525225		
		Сч. №	30000000000000000000		
ПАО СБЕРБАНК г. Москва Банк Получателя		БИК	044525225		
		Сч. №	30000000000000000000		
ИНН 7700000000 ООО "RRRRRRRR" Получатель		Сч. №	40000000000000000000		
Банк-эмитент: ПАО СБЕРБАНК г. МОСКВА			Срок действия аккредитива	31.10.2020	
Исполняющий Банк: ПАО СБЕРБАНК г. Москва					
Вид аккредитива	Покрытый				
Наименование товаров (работ, услуг), № и дата договора, НДС: Оплата по Договору купли-продажи недвижимости б/н от 30/07/2020г., заключенному между ООО "XXXXXXX" и ООО "RRRRRRRR"					
Перечень документов, представляемых Получателем, и требования к представляемым документам: Суммы указываются с НДС 1. Сумма в размере 50 000 000 рублей выплачивается при предоставлении следующих документов: - письменное уведомление ООО "RRRRRRRR" ООО "XXXXXXX" о регистрации права собственности на Объект недвижимости (с приложением к уведомлению копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости, заверенные печатью и подписью уполномоченного представителя Продавца)					

Что может Аккредитив Сбер Банка

Сбер Банк берет на себя ответственность за проведение расчетов по сделке:



продавец уверен, что получит деньги



покупатель уверен, что получит товар/услугу



Недвижимость (первичная/вторичная)

- Жилая
- Коммерческая
- Земля



Акции и доли



Прочее

- Услуги (ремонт или др.)
- Оборудование
- Мебель
- Автомобиль
- Медикаменты
- И т.д.



При использовании аккредитива любые изменения в условиях расчета возможны только с согласия обеих сторон

Возможности аккредитивов Сбер Банка в недвижимости

1 Сделки с первичным / вторичным жильем

2 Сделки по доверенности

3 Оплата комиссии риэлтора

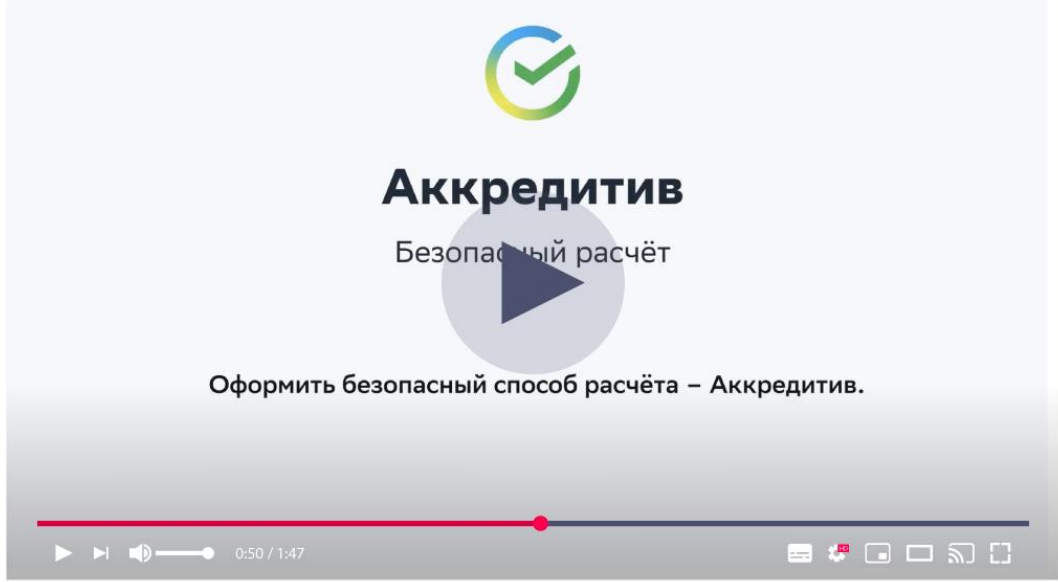
4 Альтернативные сделки (цепочка сделок)

5 Трансграничные сделки / в иностранной валюте

6 Межрегиональные сделки

7 Сделки по приобретению залоговых объектов Сбера с аккредитивной формой расчетов

Как работает аккредитив в Сбере (видео)









Аккредитив
Безопасный расчёт

Оформить безопасный способ расчёта – Аккредитив.

0:50 / 1:47

Что такое аккредитив?

 Sberbank
Защита интересов всех участников сделки при безналичном расчёте.

ВОПРОСЫ

Что получает Агент Сбер Банка



Статус официального
Агента Сбер Банка



1000 рублей за сделку
с аккредитивом
Не распространяется на сделки
с ипотекой Сбер Банка



Именной сертификат
по итогам обучения



Удобное Агенту взаимодействие

- Можно не идти в банк
Все документы приходят клиенту Агента
в мобильное приложение СБОЛ
- Агент выбирает формат
взаимодействия
От электронной почты до структури-
рованного обмена данными по API



Бесплатное юридическое
консультирование и поддержка
по структурированию сделок с аккредитивом



accredit@sberbank.ru



8-800-200-86-03

Стать Агентом Сбер Банка –

3 простых шага

1 Подпиши заявление о заключении агентского договора (оферты)

На бланке организации

Приложение №1 к Общим условиям Агентского договора ПАО «Сбербанк»	
Дата принятия Заявления заключении Агентского договора	01.11.2021
№ Заявления/Агентского договора	1
Подпись	Яковлев О.В.

Заявление о заключении Агентского договора

Для юридических лиц:

_____ (наименование юридического лица)
в лице _____ (ФИО) действующего на основании _____, настоящим
предлагаю ПАО Сбербанк заключить Агентский договор в соответствии с Общими условиями
Агентского договора по продвижению Банковского продукта (далее – Общие условия) и
подтверждаю:

- полное и безоговорочное согласие с Общими условиями, размещенными на сайте Принципала по адресу: <https://www.sberbank.ru> (далее – Сайт);
- полное соответствие требованиям, указанным в разделе 11 Общих условий, и готовность нести ответственность в случае, если данное заверение является недостоверным (в порядке, предусмотренном ст. 431.2 ГК РФ);
- Данные Агента (Руководителя, Ответственного сотрудника) для осуществления взаимодействия с ПАО Сбербанк в рамках Агентского договора:

- электронная почта _____ и мобильный телефон _____
- электронная почта _____ и мобильный телефон _____

Одновременно Агент может использовать не более двух адресов электронной почты и номеров мобильного телефона.

«Агент»:
Местонахождение:
Адрес:
Почтовый адрес:
тел.:
e-mail:
ИНН:
КПП:
ОГРН:
Р/С _____ в _____ (указать кредитную организацию)
К/С:
БИК:
Контактное лицо: ФИО, тел.; e-mail.

(ФИО, Должность) М.П.
Дата

Реквизиты и другие сведения об Агенте, указываемые в настоящем Заявлении, применяются во всех случаях взаимодействия при исполнении принятых Сторонами обязательств.

2 Отправь заявление на accredit@sberbank.ru

3 Получи акцепт оферты и начни зарабатывать

Спецпредложение
по Агентской программе



Как получить вознаграждение после получения Акцепта Банка?

Если у вас ЭДО

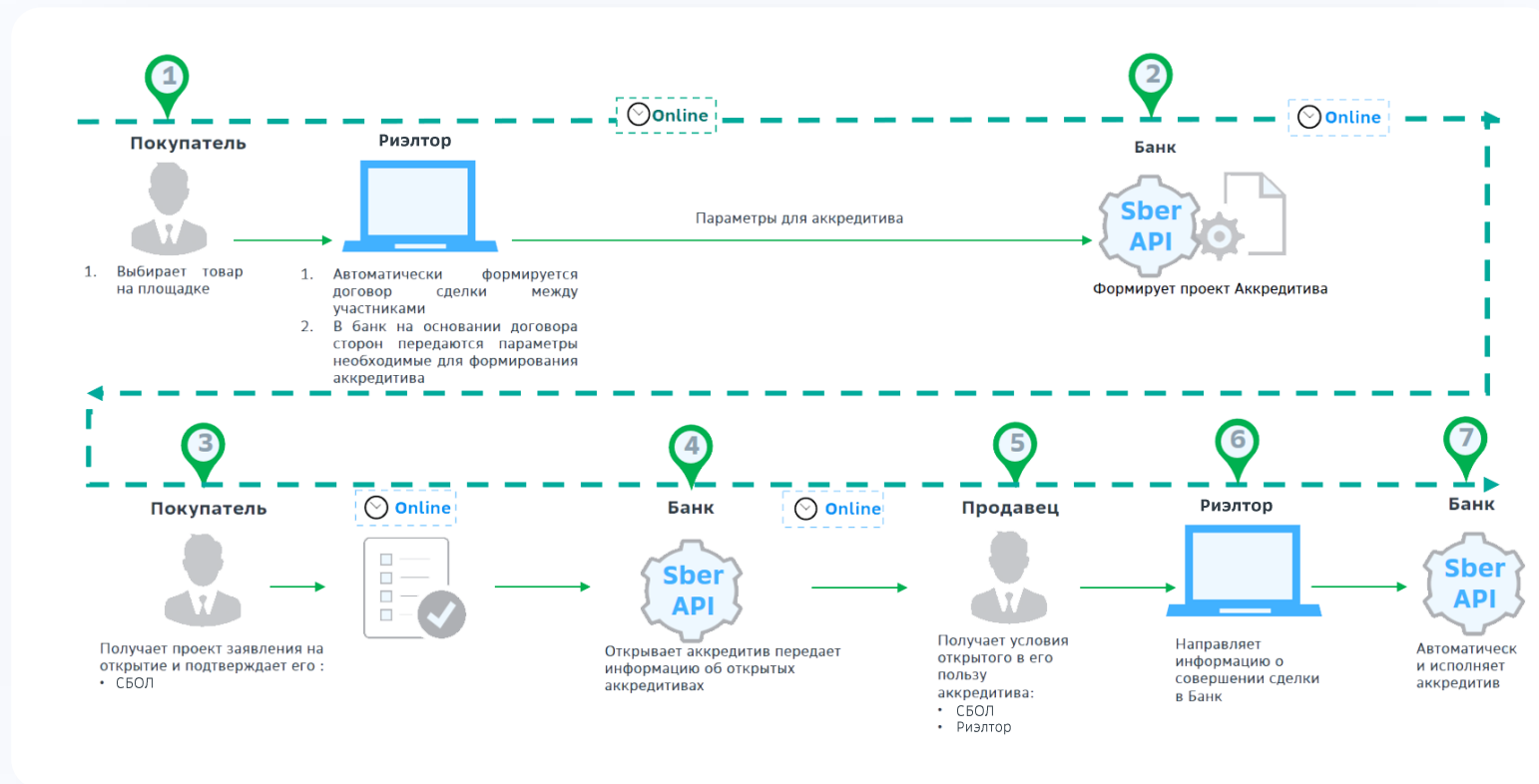
1. По итогам месяца направляете форму отчета:

№	Покупатель (ФИО)	Продавец (ФИО)

2. Банк сверяет с фактически выпущенными аккредитивами и выплачиваем в начале следующего месяца за отчетным

Как получить вознаграждение после получения Акцепта Банка?

Если у вас API



При работе с API **нет необходимости направлять** в Банк ежемесячную форму отчета

Партнерская программа по коммерческой недвижимости

Размер выплаты вознаграждения для партнера:

Сумма аккредитива	Вознаграждение партнера
до 1 млн ₽	1 800 ₽ (с НДС) / 1 500 ₽ (без НДС)
1–10 млн ₽	3 600 ₽ (с НДС) / 3 000 ₽ (без НДС)
от 10 млн ₽	0,036% (с НДС) / 0,03 % (без НДС) ¹



ПОДРОБНЕЕ

Условия выплаты вознаграждения:



Отсутствуют активности по продукту в Сбере на дату подачи заявки



У клиента открыт расчетный счет в Сбере



У клиента на счете есть денежные средства²



Заявка на продукт подана в [НЕО](#)



Партнер может привлечь только покупателя по сделке



Вознаграждение выплачивается по факту открытия аккредитива³

В течение 62 дней от даты создания заявки

¹ От суммы сделки — без ограничения верхней границы вознаграждения

² В том числе кредитные средства банка, кроме случаев, когда номер кредитного договора указан в заявлении на открытие аккредитива в интернет-банке СберБизнес

³ Клиенту приходит уведомление в интернет-банк СберБизнес

Как получить сертификат?

После вебинара будет рассылка с приглашением на тестирование

Вам останется ответить всего лишь на несколько вопросов



Если у Вас остались вопросы Мы готовы помочь Вам



Консультация и сопровождение
любых сделок с недвижимостью

accredit@sberbank.ru

8-800-200-86-03

