

Юридическая компания «ИНМАР»

690002, Россия, г. Владивосток

ул. Хабаровская, 8,

тел.: +7 (4232) 45-75-59

факс: +7 (4232) 44-60-13

e-mail: office@inmarlegal.com

интернет: www.inmarlegal.com

РАСЧЁТЫ ЧЕРЕЗ СЧЁТ ESCROW

Автор: Дейнега А.Г.

В мировой торговой практике одним из самых распространенных способов осуществления расчетов по сделкам является использование счета Escrow и услуг Escrow агента. Расчеты через счет Escrow мало распространены в России по ряду причин, однако, в Европе и США данный вид расчетов не уступает по популярности таким классическим формам расчетов как Аккредитив и Инкассо.

Сущность расчетов через счет Escrow заключается в том, что деньги, ценные бумаги, правоустанавливающая документация, ценности иной предмет сделки освобождаются в пользу одной из сторон при исполнении этой стороной определенных обязательств по сделке перед другой стороной. Традиционно их используют, когда две или более стороны вступают в товарно-денежные отношения. В зарубежной практике расчеты через счет Escrow часто используются при обороте ценных бумагах, купле-продаже недвижимого имущества.

При осуществлении расчетов через счет Escrow всегда присутствуют как минимум три субъекта: две стороны сделки и Escrow агент. Escrow агентом является держатель Escrow счета на котором депонируются денежные средства для расчетов по сделке. Отношения между сторонами по сделке и Escrow агентом регулируются специальным соглашением (Escrow Agreement).

Соглашение, как правило, является трехсторонним, это необходимо для того, чтобы обе стороны по сделке могли контролировать условия, на которых будет произведено освобождение денежных средств, заблокированных на Escrow счете.

Основной частью соглашения с Escrow агентом являются инструкции Escrow агенту. Данные инструкции определяют обязанности Escrow агента и порядок их осуществления. В инструкции Escrow агента включаются следующие положения:

- цена сделки и ее основные положения;
- условие о залогах;
- порядок перехода прав на предмет сделки;
- документы, подлежащие подписанию и передаче сторонами Escrow агенту;
- порядок ведения учета по Escrow счету агентом (документооборот);
- конкретные условия освобождения денежных средств с Escrow счета;
- дата закрытия сделки (Closing date);
- вознаграждение Escrow агента и порядок его оплаты;
- освобождение Escrow агента от ответственности.

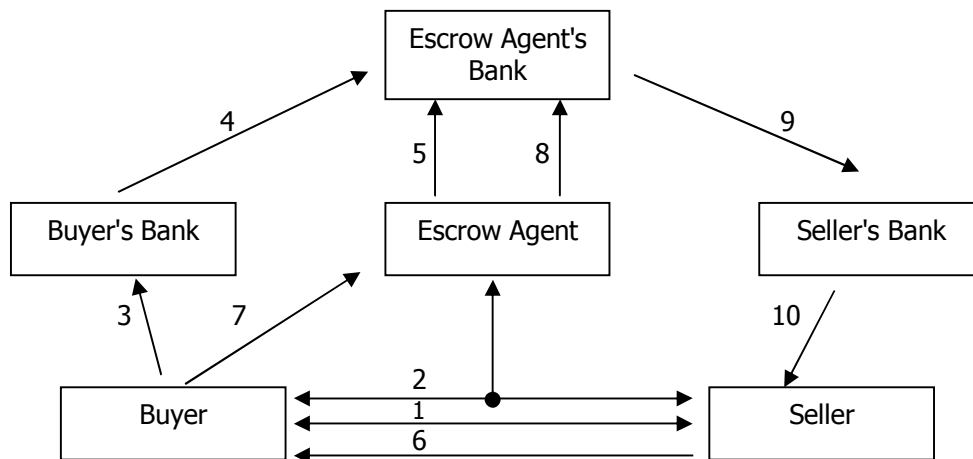
Объем инструкций может варьироваться в зависимости от обязанностей Escrow агента. Escrow агенту может быть поручено самостоятельно контролировать исполнение сделки и содержание соответствующей документации, или стороны могут сами оценивать правильность исполнения взаимных обязательств по сделке. В последнем случае Escrow агент должен получить от обеих сторон по сделке подтверждение исполнения всех условий необходимых для освобождения денежных средств.

Такое подтверждение оформляется двусторонним письмом (Letter of Authority / State of Authority), проформу которого целесообразно согласовать заранее в качестве приложения к Escrow Agreement. Последний вариант более предпочтителен, так как предполагает согласие обеих сторон по сделке на освобождение денежных средств с Escrow счета.

В случае если до оговоренной даты (Closing date) Escrow агент не получит подтверждения выполнения условий обязательных для освобождения денежных средств с Escrow счета, агент возвращает денежные средства покупателю и закрывает Escrow счет.

Часто в Соглашении с Escrow агентом предусматривается, что перед закрытием Escrow счета, агент должен уведомить об этом стороны сделки с тем, чтобы они могли выразить свои возражения. Если возражения действительно поступают, то Escrow агент обязан рассмотреть их и в случае необходимости запросить дополнительную информацию необходимую для принятия окончательного решения.

Схематически система расчетов через счет Escrow выглядит следующим образом:



1. Договор купли продажи;
2. Трехстороннее Escrow Agreement;
3. Поручение на перевод денежных средств;
4. Перевод денежных средств на Escrow счет;
5. Блокирование денежных средств на Escrow счете;
6. Передача товара, документации, необходимой по условиям сделки и Escrow Agreement, подписание Letter of Authority;
7. Передача Letter of Authority Escrow агенту;
8. Освобождение денежных средств с Escrow счета;
9. Перевод денежных средств на счет Продавца;
10. Подтверждение получения денежных средств.

Заграницей расчеты по сделкам с применением Escrow счета довольно распространены. Данный способ осуществления расчетов является надежным гарантом выполнения сторонами своих обязательств по сделке.

К сожалению, в Российской Федерации не существует законодательного регулирования, которое позволило бы использовать услуги Escrow агентов при внутренних расчетах, кроме того, в России сложился определенный негативный стереотип относительно Escrow услуг.

Дело в том, что Escrow счет является субсчетом Escrow агента, это означает, что сторона по сделке может зачислить денежные средства на Escrow счет, а списание с данного счета производится только по распоряжению Escrow агента. В случае если Escrow агент окажется мошенником, денежные средства, заблокированные на Escrow счете, могут и не дойти до покупателя.

Эта проблема разрешается при грамотном подходе к выбору Escrow агента. Как правило, Escrow агентами выступают Крупные адвокатские фирмы, Финансовые структуры, Брокеры. Кроме того, во многих странах Escrow услуги являются лицензионным видом деятельности (например, США), что позволяет сразу отсеять большинство недобросовестных агентов.

Часто Escrow агентами выступают банки. При этом, контракты и необходимая документация подписываются и передаются прямо в банке в присутствии представителя банка, который сразу же освобождает денежные средства с Escrow счета.

Расчеты через Escrow агентов часто используются при исполнении договоров купли продажи судов (МОА), это обусловлено тем, что такие сделки исполняются не простой передачей судна, а посредством осуществления определенных юридических действий одной из сторон (продавцом). В целях гарантии осуществления всех необходимых формальностей стороны прибегают к услугам Escrow агентов.

Применительно к сделке по приобретению судна, система расчетов через Escrow счет выглядит следующим образом:

1. Поиск Escrow агента, достижение предварительной договоренности.
2. Согласование с продавцом условий продажи судна, кандидатуры Escrow агента и условий Escrow Agreement.
3. Подписание MOA и Escrow Agreement.

Основные инструкции Escrow агента: освобождение денежных средств только после получения от сторон Letter of Authority.

Условия подписания сторонами Letter of Authority:

- Подписание MOA и Купчей;
 - Передача судовых документов, сертификатов, документов классификационного общества;
 - Подписание акта приема передачи судна;
 - Предоставление продавцом сертификата об исключении судна из судового реестра;
4. Открытие Escrow агентом Escrow счета.
 5. Получение средств на счет Escrow агента.
 6. Блокирование Escrow агентом денежных средств на Escrow счете.
 7. Подписание сторонами Letter of Authority, после выполнения всех формальностей.
 8. Передача Escrow агенту Letter of Authority.
 9. Раскрытие Escrow счета, перевод денежных средств на счет продавца.
 10. Оплата вознаграждения Escrow агента.