



БАНК

АО «Банк ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+ 7 (495) 775 86 86
info.bank@domrf.ru
domrfbank.ru

Генеральному директору
ООО «Романтика»
Н.А. Цветкову

..... №
На б/н от 16.06.2026

Уважаемый Николай Александрович,

в ответ на Ваше обращение, поступившее по системе дистанционного банковского обслуживания, с просьбой разъяснить, какие документы и в какие сроки предоставляются Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк) при производстве возврата средств дольщикам со счетов эскроу, сообщаем следующее.

Между Банком и Обществом с ограниченной ответственностью «РОМАНТИКА», ИНН 4703132463, заключен кредитный договор от 08.06.2023 № 90-119/КЛ-23 для целей финансирования строительства многоэтажного жилого комплекса (II этап строительства), расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли CAOЗУ «Ручьи», земельный участок с кадастровым номером 47:07:0722001:4615.

В случае любых изменений по договорам долевого участия (далее – ДДУ) Банк руководствуется Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 09.04.2026) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – 214-ФЗ). Статья 7 пункт 2 подпункт 2 214-ФЗ регламентируют следующие условия: «В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора, любой участник долевого строительства вправе запросить соразмерного уменьшения цены договора.».

Банк принимает от застройщика и/или дольщика в отделении или через систему дистанционного банковского обслуживания следующие документы:

- зарегистрированное в Росреестре дополнительное соглашение к ДДУ, содержащее изменения (согласно п. 6.3 «Условий открытия и совершения операций по счетам эскроу 214-ФЗ»);
- заявление от дольщика на изменение суммы депонирования (соответствующее приложение № 6 «Условия открытия и совершения операций по счетам эскроу 214-ФЗ»);
- заявление от дольщика на возврат денежных средств по форме Банка согласно приложению № 1 к настоящему письму;
- письмо-согласие от застройщика на возврат денежных средств по форме Банка согласно приложению № 2 к настоящему письму.

Банк при поступлении обращения обработает документы в течение 2 рабочих дней.

Приложения: 1. На 2 л.
2. На 1 л.

Руководитель
подразделения «Проблемная задолженность проектного финансирования»
подразделения «Проблемные активы»
Д. Дударев



БАНК

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

АО «Банк ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+ 7 (495) 775 86 86
domrfbank.ru

В АО «Банк ДОМ.РФ»

От

(ФИО клиента)

Паспорт гражданина РФ: серия

номер

Выдан

Дата выдачи: / / г. КП -
(паспортные данные)

(адрес места регистрации/места проживания)

(контактный номер телефона)

ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи с заключением ДС № _____ от _____ г. к ДДУ/ДП № _____ от _____ г. прошу вернуть излишне зачисленные денежные средства со счета эскроу № _____, в размере _____ руб. _____ коп., по следующим реквизитам:

Наименование Банка:

Наименование получателя:

БИК Банка:

Кор/сч:

Счет:

_____/_____/_____ 20__ г.

ФИО

_____ (подпись)/

ОТМЕТКИ БАНКА:

Заявление принял:

__/__/202__ г.

Должность/ ФИО сотрудника Банка

/ _____

подпись



БАНК

АО «Банк ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+ 7 (495) 775 86 86
domrfbank.ru

На официальном фирменном бланке организации

В Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

Настоящим письмом Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик *«наименование застройщика»* уведомляет Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» о том, что дает согласие на разблокировку счета № *номер счета эскроу* (Депонент – *Ф.И.О. клиента*, Договор участия в долевом строительстве № *договора участия в долевом строительстве* от *дата договора/без даты*), и возврат денежных средств со счета эскроу в размере *сумма денежных средств для возврата цифрами и прописью* по следующим реквизитам:

Банк получателя -

Банковский счет -

Получатель - // *Ф.И.О. получателя*//

БИК –

Корреспондентский счет -

Основанием для возврата средств является // *указать, в связи с чем происходит перевод, например – ошибочное зачисление средств; заключение ДС №.. от ... к ДУДС № ... от*//.

Подпись уполномоченного лица застройщика (Бенефициара) (Ф.И.О. полностью)

Дата документа

Печать застройщика (Бенефициара)