О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу

18.04.2025

1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», которым установлен механизм применения счетов эскроу при строительстве жилых домов по договорам строительного подряда.

Эскроу-счет – это специальный банковский счет для безопасного проведения расчетов между покупателем и продавцом (заказчиков и подрядчиком).

Что такое эскроу счет

МИНСТРОЙ РОССИИ

Что такое эскроу счет?

Специальный банковский счет, на котором деньги гражданина хранятся до завершения строительства.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Эскроу в ИЖС = Гарантии?

Подрядная или строительная организация не имеют доступа к деньгам, которые лежат на счете эскроу. Если условия договора не будут выполнены, то гражданин сможет вернуть свои деньги.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗️ Шаг 1.

Заключается договор подряда

Выбрать подрядчика и проект будущего частного дома, например, на портале **строим.дом.рф**.

Подписать договор подряда, в котором обязательно отразить: технические характеристики дома, сроки строительства, стоимость, условия раскрытия счета эскроу и др.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗️ Шаг 2.

Открывается счет эскроу

Обратиться в банк, чтобы открыть счет эскроу. Внести на него деньги, которые будут храниться на счете до завершения строительства и регистрации права собственности на дом.

Подрядчик будет строить за собственные средства или возьмет кредит в банке.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗️ Шаг 3.

Завершается строительство

Информация о зарегистрированном праве собственности на дом поступает в банк, в котором открыт эскроу счет.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗️ Шаг 4.

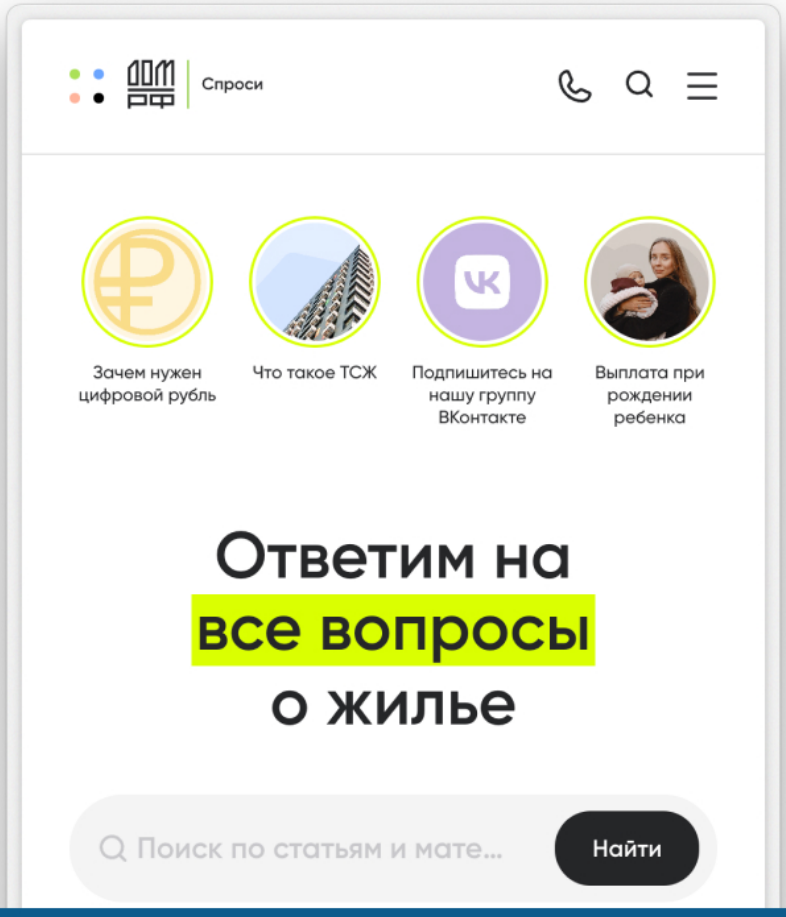
Раскрывается счет эскроу

Банк раскрывает счет эскроу, подрядчик получает деньги, а гражданин - дом.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Больше информации про ИЖС

На портале **спроси.дом.рф**
в разделе «ИЖС»



МИНСТРОЙ РОССИИ

Адрес страницы: http://kosino-uhtomski.mos.ru/presscenter/news/detail/12923256.html

---

Управа района Косино-Ухтомский города Москвы