**Информация о эскроу счете**

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

Механизм создает гарантированную защиту вложенных средств граждан на период строительства жилых домов, нивелируя риски потери заказчиками своих денежных средств в случае неисполнения подрядными организациями своих обязательств. А также риски не завершения строительства индивидуальных жилых домов и позволит сократить число граждан, пострадавших от недобросовестных подрядных организаций.

**ЧТО ТАКОЕ ЭСКРОУ СЧЕТ**?

Это специальный банковский счет, на котором деньги граждан хранятся до завершения строительства. Подрядные или строительные организации нЕ имеют доступа к деньгам, которые лежат на счете эскроу. Если условия договора не будут выполнены, то гражданин сможет вернуть свои деньги.

**КАК ПОСТРОИТЬ ДОМ С МЕХАНИХМОМ 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.

**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.

**Шаг 3. Завершается строительство.**

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

**Шаг 4. Раскрывается счет эскроу.**

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



