



МИНСТРОЙ
РОССИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

ЧТО ТАКОЕ ЭСКРОУ СЧЕТ В ИЖС



Эскроу счет – это специальный счет в банке, на котором деньги заказчика хранятся до завершения строительства частного дома

Подрядчик получает доступ к средствам только после завершения возведения объекта и предоставления документов, подтверждающих регистрацию права собственности заказчика на готовый жилой дом

Закон об эскроу счетах в ИЖС

Правила использования эскроу счетов
для ИЖС регламентированы
Федеральным законом № 186-ФЗ

Использование эскроу
счета гарантирует защиту
финансовых средств заказчика



5 ШАГОВ

ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
ЧАСТНОГО ДОМА
С ЭСКРОУ



Шаг 1. Выбрать подрядчика и проект дома, затем подписать договор подряда

В договоре необходимо указать технические характеристики дома, сроки и стоимость строительства, порядок оформления необходимых документов и др.

Шаг 2. Открыть счет эскроу в банке и внести на него деньги

Можно использовать материнский капитал и ипотеку, в том числе на льготных условиях. Подрядчик при этом будет строить за собственные средства, либо возьмет кредит

Шаг 3. Дождаться окончания строительства

После завершения стройки необходимо подписать акт приема-передачи с подрядчиком

Шаг 4. Оформить построенный дом в собственность

Для этого необходимо обратиться в Росреестр. Сделать это может или подрядчик, или заказчик. Определить соответствующий порядок необходимо в договоре подряда.

Шаг 5. Направить в банк выписку из Единого государственного реестра недвижимости

После этого банк переведет деньги
с эскроу счета подрядчику

Важно учесть при строительстве дома с эскроу счетом

- Подрядчики, которые строят частные дома с использованием эскроу счетов обязаны раскрывать информацию о своей деятельности на портале [строим.дом.рф](https://stroim.dom.rf)
- Земельный участок должен находиться в собственности, безвозмездном пользовании или в долгосрочной аренде у заказчика
- Если подрядчик не выполнил условия договора подряда заказчик вправе вернуть деньги
- При использовании эскроу счета можно получить налоговый вычет, как имущественный, так и по ипотечным процентам
- Счет открывается в банке бесплатно, за обслуживание платить не придется

Подробнее об ИЖС с эскроу рассказываем на [спроси.дом.рф](https://sposi.dom.rf)

➤ в разделе «Безопасное
строительство частных домов»

