



собственность



Мой счёт — моя крепость

Как **работают эскроу-счета** для ИЖС

Преимущества счёта эскроу для ИЖС

◆ Ваши средства будут находиться **на специальном счёте в банке** на время строительства — подрядчик получит деньги только после регистрации права на построенный дом

◆ **Не нужно предоставлять залог** или **поручителя** при **ипотеке**

◆ **Легко найти добросовестных подрядчиков** — информация о них есть на портале **строим.дом.рф**

◆ Можно использовать на строительство дома **маткапитал**



Обязательно ли теперь строить дом с эскроу

Такого **требования нет**.

Эскроу-счёт нужно использовать, если вы хотите взять **семейную** или **ИТ-ипотеку**.

По дальневосточной и арктической ипотеке, сельской ипотеке и рыночным программам **эскроу-счёт не нужен**. При этом заказчик и подрядчик могут по обоюдной договоренности сами использовать его.



Закключаем договор с подрядчиком

Важно, чтобы в договоре были описаны **гарантийные условия**. Если после заселения вы обнаружите недостатки — например, плохо работает вентиляция или промерзают окна, — **компания обязана их устранить**.

Согласуйте все условия и заключите договор. Можно использовать примерную форму*, утверждённую Минстроем РФ, или обратиться за помощью к юристу для индивидуализации договора. **Договор** — основной документ, который поможет при решении любых споров.

** Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.01.2025 № 20/пр.*

Открываем и пополняем счёт

Чтобы открыть эскроу-счёт:

- ✦ оставьте **заявку** в банке
- ✦ и вы, и подрядчик должны **предоставить документы** — у каждого банка свой перечень
- ✦ заключите **трёхсторонний договор** и **откройте счёт** — пополнять его можно как собственными средствами, так и ипотечными

Если подрядчик строит **на кредитные деньги**, эскроу-счёт **можно открыть не в любом банке**, а только в том, который **выдал компании заём**.

Важно: банк в любом случае должен отвечать требованиям постановления Правительства РФ от 18.06.2018 № 697. Посмотреть перечень одобренных кредитных организаций можно на сайте Банка России.

Раскрытие счёта

Как только строительство закончится и владелец **зарегистрирует право собственности**, банк переведёт деньги подрядчику и закроет эскроу-счёт.

