Счёт ЭСКРОУ ЖК "Чайковский-2"

С 1 июля 2018 г. вступили в действие Федеральный закон от 01.07.2018 N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" позволяющий использовать счета эскроу для расчета между строительной фирмой и дольщиком.

Счет эскроу – это специальный счет, который открывается в банке для каждого дольщика на каждый объект долевого строительства (квартира, кладовая, и т.д). На нем деньги дольщиков заблокированы до ввода объекта в эксплуатацию.

Основанием закрытия счета эскроу и перевода денежных средств на расчетный счет застройщика является получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Расчеты с застройщиком по объекту ЖК "Чайковский-2" через счет эскроу выглядят следующим образом:

1. Покупатель выбирает квартиру в строящемся доме;

2. Заключает с Застройщиком договор долевого участия (ДДУ) и проводит регистрацию данного договора в Росреестре,

3. Застройщик создает заявку на открытие счета эскроу в ПАО Сбербанк, Дольщик открывает счет эскроу и пополняет его в соответствии с условиями договора.

Когда дом готов и введен в эксплуатацию, банк переводит Застройщику денежные средства со счетов эскроу по данному объекту. Если же Застройщик обанкротился, деньги возвращаются Дольщику.

Таким образом, счет эскроу является гарантией сохранности денежных средств Дольщика.