МИНСТРОЙ РОССИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

ЧТО ТАКОЕ ЭСКРОУ СЧЕТ В ИЖС

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

↗ 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

↗ в разделе «Безопасное строительство частных домов»