

Особенности работы с эскроу-счетами при долевом строительстве

С 1 июля 2019 года в России вступили в силу новые правила долевого строительства. Покупать жилье в строящемся доме можно только через счет эскроу. Застройщик получит деньги лишь после того, как передаст жилье покупателю.

Вот как это работает: покупатель открывает счет эскроу в банке, с которым работает застройщик, потом регистрирует договор долевого участия и вносит на счет деньги. Банк кредитует застройщика. Когда дом введут в эксплуатацию, покупатель получит квартиру, застройщик — деньги со счета, а банк — свои платежи.

Страхование счетов эскроу. Деньги на счете эскроу застрахованы, только если это сделка купли-продажи недвижимости. Срок страховки истекает через три рабочих дня после перехода права собственности к покупателю.

Страхование счетов эскроу. Деньги на счете эскроу застрахованы, только если это сделка купли-продажи недвижимости. Срок страховки истекает через три рабочих дня после перехода права собственности к покупателю. Если речь о договоре долевого участия, то деньги дольщика застрахованы на весь срок строительства — пока не сдадут квартиру.

Если у банка отзовут лицензию, то деньги переведут на счет эскроу в другом банке. Правда, компенсируют не более 10 миллионов рублей, даже если один дольщик открыл несколько счетов эскроу в этом банке. Чтобы получить страховку, надо написать заявление в Агентство по страхованию вкладов, предоставить паспорт и копию договора на открытие счета.