

Плюсы и минусы счета эскроу



Плюсы:

Бенефициар гарантированно получит деньги, если выполнит свои обязательства, а депонент защищен от мошенничества.

Если одна из сторон решит расторгнуть сделку, счет закрывается автоматически, а деньги вернутся депоненту.

Стороны могут выбрать, какие именно документы будут для банка доказательством совершения сделки.

Если речь идет о долевом строительстве жилья, то покупатель-депонент открывает счет эскроу бесплатно, а суммы до 10 млн рублей застрахованы в Агентстве по страхованию вкладов.

Счет эскроу нельзя арестовать, даже если у депонента есть долги по налогам, штрафам, алиментам и т. п.



Минусы:

Не все банки в России работают со счетами эскроу.

До перевода бенефициару деньги на счете заблокированы, и депонент может их вернуть, только если расторгнет договор.

Пока деньги лежат на счете эскроу, они не приносят прибыли — в отличие от депозита проценты на них не начисляют.

Депонент должен заплатить за открытие счета комиссию — обычно 0,7—1% от суммы, в сделках по долевому строительству за обслуживание счета платит бенефициар — компания-застройщик.