**Информационная справка**

**Плюсы и минусы счетов-эскроу для застройщиков**

|  |  |
| --- | --- |
| https://officecomp.by/files/uploads/Plus.png | **https://dosite24.ru/wp-content/uploads/2018/08/1257c1195c03717.jpg** |
| 1. При полном исполнении своих обязательств у застройщика есть гарантия получения денежных средств.  2. В случае расторжения договора участия в долевом строительстве, счет закрывается автоматически, а деньги возвращаются покупателю.  3. У сторон, заключающих договор участия в долевом строительстве существует возможность прописать в договоре, какие документы станут для банка доказательством совершения сделки.  4. Счет эскроу нельзя арестовать, а на денежные средства обратить взыскание — долги по налогам, штрафам, алиментам.  5. Строительство домов по эскроу финансируется в соответствии с графиком, утвержденным банком, вне зависимости от сезонности, спроса и других обстоятельств. | 1. До перевода застройщику деньги заблокированы, и депонент может их вернуть, только если расторгнет договор. Законное основание для расторжения — неисполнение обязательств застройщиком. То есть просто так вернуть деньги «потому что передумал покупать квартиру», уже нельзя.  2. Не все банки в России имеют лицензию для работы со счетами эскроу.  Список банков, имеющих указанное право, размещен на сайте ЦБ РФ [https://cbr.ru/banking\_sector/registers/ ?CF.Search=697&CF.Date.Time= Any&CF.Date.DateFrom=&CF.Date.DateTo](https://cbr.ru/banking_sector/registers/%20?CF.Search=697&CF.Date.Time=%20Any&CF.Date.DateFrom=&CF.Date.DateTo)=  3. При отсутствии собственных средств для строительства объекта застройщику необходимо получение целевого кредита на строительство у банков, что существенно влияет на стоимость квадратного метра жилья. |

Банк России принимает участие в реализации национального проекта «Жилье и городская среда», федерального проекта «Ипотека» и выполнении поручения Президента Российской Федерации по поэтапному замещению средств граждан, привлекаемых для строительства жилья, банковским кредитованием. Более подробно ознакомиться с указанной информацией, а также с информацией о проектном финансировании: заключении кредитных договоров с застройщиками, использующими счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, и открытии счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, возможно на официальном сайте Центрального Банка Российской Федерации по адресу: <https://cbr.ru/banking_sector/equity_const_financing/>