



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

НАЦИОНАЛЬНЫЕ  
ПРОЕКТЫ  
РОССИИ

# ЧТО ТАКОЕ ЭСКРОУ СЧЕТ В ИЖС



# **Эскроу счет – это специальный счет в банке, на котором деньги заказчика хранятся до завершения строительства частного дома**

Подрядчик получает доступ к средствам только после завершения возведения объекта и предоставления документов, подтверждающих регистрацию права собственности заказчика на готовый жилой дом

# 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](http://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](https://спроси.дом.рф)

➔ в разделе «Безопасное  
строительство частных домов»

