Защита прав потребителей/ Долевое строительство

Что такое эскроу-счета в долевом строительстве

**Эскроу-счет** — банковский счет, предназначенный для хранения денежных средств граждан на период строительства дома. Деньги со счета передаются застройщику только после исполнения им обязательств перед депонентом. Применение эскроу-счета регулируется [ст. 860.7](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/52370689ed4f310ffc104345d80f60553cfa3200/) ГК РФ.

Эскроу-счет является обязательным элементом в кредитовании застройщиков при проектном финансировании.

Сейчас в России утверждены 55 банков, которые могут открывать эскроу-счета, 95% продаж по ДДУ будут осуществляться с использованием только таких счетов.

**Особенности эскроу в строительстве**:

* в случае банкротства застройщика средства возвращаются дольщику;
* застройщик не может использовать денежные средства со счета до окончания строительства;
* покупатель может вернуть деньги со счета в банке, если сроки сдачи квартиры задерживаются более чем на 6 месяцев;
* после того как объект невидимости будет сдан, деньги с эскроу пойдут на погашение кредита, а остаток составит прибыль застройщика.

Если дом не будет сдан или застройщик обанкротится, деньги на эскроу-счетах предполагается возмещать дольщикам. Максимальная сумма возмещения вкладов — **10 млн. рублей** за одну квартиру.