КАК ПОДРЯДЧИКУ НАЧАТЬ СТРОИТЬ С ЭСКРОУ

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ



С 1 марта 2025 г. вступил в силу федеральный закон № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», который регулирует использование этого безопасного механизма при строительстве индивидуальных жилых домов на участках граждан.

В карточках рассказываем о том, как строить с эскроу и следовать при этом букве закона.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Подготовительный этап

Согласно закону все подрядные организации, которые строят частные дома с использованием счетов эскроу обязаны раскрывать информацию о своей деятельности на портале **строим.дом.рф**.

Прежде чем пройти регистрацию на портале необходимо:

- Создать учетную запись на едином портале государственных и муниципальных услуг;
- Определить в штате компании ответственных лиц за взаимодействие в рамках работы на портале;
- Добавить сотрудника в личный кабинет организации.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Первый этап

Для регистрации на портале строим.дом.рф необходимо:

↗️ Пройти авторизацию
с использованием учетной записи организации на госуслугах

↗️ Заполнить сведения
о деятельности организации:

- Информацию об организации
- Ответственные лица
- Информацию о банкротстве

После прохождения модерации строительной компании будет присвоен уникальный идентификационный код.

Важно! Заполнение дополнительной информации позволит получить организации отличительный знак «Расширенный профиль».

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Второй этап

Размещение на портале проекта частного дома.

Для этого в личном кабинете подрядной организации нужно заполнить:

- Общую информацию
- Основные характеристики
- Сметный расчет

А также прикрепить файлы, связанные с проектом: рендеры и планировки. После прохождения модерации проекту будет присвоен уникальный идентификационный номер. Такие проекты доступны для потенциальных заказчиков в разделе «каталог проектов строительства».

Важно! Подрядчик можешь размещать не ограниченное число проектов частных домов.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Третий этап

После заключения с заказчиком договора строительного подряда необходимо внести сведения

- о сторонах договора
- объекте строительства
- земельном участке
- цене договора
- порядке оплаты
- иную информацию, требуемую в соответствии с законодательством.

Это возможно сделать в личном кабинете в разделе «Сделки».

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Четвертый этап

Совместно с заказчиком выберите банк, где будет открыт счет эскроу.

Для этого необходимо:

- Оставить заявку в банке на открытие счета
- Совместно с заказчиком предоставить в банк необходимые документы
- Заключить 3х сторонний договор

После прохождения модерации строительной компании будет присвоен уникальный идентификационный код.

Важно! Банки могут устанавливать свои требования для открытия счета эскроу. Обычно требуется заявление и договор подряда.Рекомендуем уточнять список необходимых документов и процесс открытия счета эскроу непосредственно в банке.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Пятый этап

После завершения строительства необходимо поставить дом на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности.

Это может сделать как подрядчик, так и заказчик.

Совет! В договоре строительного подряда перед подписанием необходимо указать ответственного за этап постановки на учет и регистрации права собственности, а также введение штрафных санкций в случае нарушения договоренностей.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Шестой этап

Для раскрытия счета эскроу и получения денежных средств согласно договору строительного подряда необходимо:

↗ Заполнить сведения о завершении строительства и загрузить выписку из единого государственного реестра недвижимости в личном кабинете подрядчика на портале **строим.дом.рф**

↗ Предоставить уполномоченному банку сведения о государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом

После этого банк в течение 5 рабочих дней осуществляет раскрытие счета эскроу в пользу подрядной организаций.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ДОМ РФ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ

Больше информации на сайте ДОМ.РФ.

МИНСТРОЙ РОССИИ

ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ