Эскроу счет

- это счет в банке, который открывается для взаиморасчетов между покупателем квартиры и застройщиком.

Счет эскроу открывается на основании трехстороннего соглашения (договора счета эскроу), заключаемого между Застройщиком, Дольщиком и Банком.

Договор счета эскроу состоит из взаимосвязанных документов:

-оферта (предложение) Банка и Застройщика заключить трехсторонний Договор счета эскроу, адресованной Клиентам (оферта подлежит размещению на сайте Банка);

-заявления от Дольщика об акцепте оферты.

Преимущества счета эскроу:

Безопасность:

- Денежные средства, размещенные на счете эскроу застрахованы в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003г. №177-ФЗ (100% от остатка, но не более 10 млн.руб.).

- Стороны не вправе распоряжаться денежными средствами, размещенными на счете.

- Денежные средства, размещенные на счете эскроу защищены от обращения взыскания, ареста, принятия обеспечительных мер.

Гибкость:

- Предусмотрена возможность поэтапного зачисление денежных средств на счет эскроу (при наличии в рамках ДДУ графика оплаты цены договора).

- Предусмотрена возможность оформления уступки прав по счету эскроу (при уступке/ передаче прав по ДДУ).

Отсутствие дополнительных расходов:

- Весь цикл расчетов с использованием счета эскроу осуществляются на бесплатной основе (законом ограничена возможность банков по удержанию комиссий за осуществление расчетов с использованием счета эскроу).