****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Регистрация договоров долевого участия с применением счетов эскроу**

Поводя итоги работы руководитель Управлением Росреестра по Республике Адыгея М.И. Никифорова отметила, что в августе 2020 года зарегистрировано 35 договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов, предусматривающих размещение денежных средств в счет уплаты цены договора на счетах эскроу.

Строительные компании и организации с 2019 года перешли на схему долевого строительства жилья с применением эскроу-счетов.

Счет эскроу - это специальный счет условного депонирования (то есть хранения), на котором аккумулируются денежные средства до завершения строительства дома. Таким образом, вместо перевода денег напрямую застройщику, дольщик вносит их на специальный счет эскроу. Средства на эскроу счетах перечисляются застройщику после предоставления в банк или размещения в Единой информационной системе жилищного строительства разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При этом порядок государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве с применением эскроу-счетов, а также перечень необходимых для получения госуслуги документов не поменялся. Если договор долевого участия (далее – ДДУ) с первым участником долевого строительства представлен на государственную регистрацию после 01.07.2019, то все ДДУ заключаются только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке.

Если ДДУ в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости), не введенном в эксплуатацию, представлен на государственную регистрацию после 01.07.2019, и заключен в отношении дома, который не соответствует установленным Правительством Российской Федерации критериям, такой ДДУ заключается только с использованием счетов эскроу, открытых в уполномоченном банке.

Если ДДУ в отношении объекта долевого строительства в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости), не введенном в эксплуатацию, представлен на регистрацию после 01.07.2019 и заключен в отношении дома, который соответствует установленным Правительством Российской Федерации критериям, по договорам, предметом которых являются жилые помещения, уплачиваются отчисления в компенсационный фонд.