

# КАК ПОДРЯДЧИКУ НАЧАТЬ СТРОИТЬ С ЭСКРОУ



МИНСТРОЙ  
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



# 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](https://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



# Первый этап

Для регистрации на портале [строим.дом.рф](http://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



# 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



# 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



# 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



# 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



# 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](https://stroim.dom.rf)

➔ 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



Больше информации  
на сайте [ДОМ.РФ.](http://DOM.RF)



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

