

Эксперты Кадастровой палаты дали рекомендации дольщикам по получению своих денег с эскроу-счета

С 1 июля 2019 года вступили в силу поправки в закон «О долевом строительстве», согласно которым застройщики обязаны использовать эскроу-счета. Это специальный счет в банке, где будут храниться деньги дольщика до момента регистрации права собственности на квартиру. Однако может возникнуть ситуация, когда человек передумает покупать недвижимость или застройщик не выполнит свои обязательства. Сотрудники Кадастровой палаты рассказали, в каких случаях дольщик может вернуть деньги с эскроу-счета и что для этого требуется.

Можно снять деньги со счета эскроу в случае расторжения договора участия в долевом строительстве. То есть, если закончился срок действия договора, а застройщик не смог завершить строительство и сдать объект в эксплуатацию или застройщик был признан банкротом, а также в случае, если дольщик решил расторгнуть договор в одностороннем порядке.

Какие документы нужны для снятия денег с эскроу-счета? Участнику долевого строительства потребуется обратиться в суд с иском о расторжении договора. Затем в банк нужно предоставить решение суда о расторжении договора, документы об открытии данного счета и заявление на возврат денег. После получения банком уведомления от Росреестра о погашении записи в ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости), деньги возвращаются на счет дольщика.

В случае если расторжение договора произошло по вине застройщика, средства с эскроу-счета возвращают дольщику. Если же покупатель принял решение ждать назначения нового застройщика, который завершит проблемный объект, то оплаченная сумма останется на эскроу-счете до окончания строительства дома.