**Сначала квартира дольщику –**

**потом деньги застройщику**

**Такую схему долевого строительства обеспечивает эскроу-счет**

Применение этого нового механизма защиты прав дольщиков ввел

 Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он вступил в силу с 25.12.2018 года.

Счет эскроу – это специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных от владельца счета в целях их передачи другому лицу при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу. Права на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, принадлежат владельцу счета до даты возникновения оснований для передачи денежных средств. При  этом ни владелец счета, ни лицо, которому передаются деньги, не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу, за исключением случаев, предусмотренных законом и договором.  
Деньги дольщиков со счетов эскроу застройщик получит только после представления банку разрешения на ввод дома в эксплуатацию и регистрации права собственности в отношении одного объекта долевого строительства.

**Я. Э. Карасева, начальник отдела**

**регистрации ипотеки и долевого участия в строительстве**

**Управления Росреестра по Ивановской области.**