

The background is a collage of financial and technological imagery. It includes a globe with binary code (0s and 1s) swirling around it, a silver calculator, a bar chart with blue bars and a red dashed trend line, a pen, and various spreadsheets and maps. A white rectangular box with a red paperclip in the top right corner is positioned on the right side of the image, containing the main title.

НЕДЕЛЯ ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ

Детско-юношеская библиотека-филиал №1 имени В.И. Лихоносова
МБУК «Анапская ЦБС»

ЭСКРОУ-СЧЁТ: КАК ЭТО РАБОТАЕТ

Анапа, 2021



Счёт эскроу – это специальный счёт для безопасного проведения расчётов между покупателем и продавцом. Его ещё называют условный счёт, потому что он автоматически переходит от одного владельца к другому при наступлении определённых условий.



Покупатель кладёт деньги на счёт эскроу, а продавец может их забрать, когда выполнит условия, заранее прописанные в договоре. Банк как независимый посредник следит за выполнением этих условий.



С помощью договора эскроу можно передавать не только деньги, но также ценные бумаги и любое движимое имущество. При этом посредником может быть не только банк, но и, например, нотариус. Договорами эскроу пользуются и компании – например, при оплате товаров и услуг партнеров.

Как пользоваться счётом эскроу?

1. Покупатель и продавец вместе приходят в банк и подписывают трехсторонний договор. В договоре пишут, при каких условиях продавец сможет получить деньги. Обязательно указывается срок действия договора.
2. Покупатель вносит на счёт эскроу сумму, указанную в договоре.
3. Продавец выполняет условия договора и приносит в банк нужные документы.
4. Банк даёт продавцу доступ к счёту и либо выдаёт деньги, либо перечисляет их на другой счёт по желанию продавца.



Покупателями и продавцами могут быть как физические, так и юридические лица.

Чаще всего счета эскроу применяют:

- ☐ В долевом строительстве.
- ☐ При продаже недвижимости.
- ☐ При продаже ценных бумаг.
- ☐ При продаже бизнеса.
- ☐ При заключении мирового соглашения в судебных разбирательствах.
- ☐ В операциях с интеллектуальной собственностью, например, в продаже товарных знаков или изобретений.



По закону (Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ) вплоть до момента расчёта деньги на счёте эскроу принадлежат тому, кто их внёс. А после – тому, в чью пользу открыт счёт. Момент расчёта наступает, когда продавец выполняет условия, прописанные в договоре.



Преимущества эскроу

1. Продавец гарантированно получит деньги, если выполнит свои обязательства.
2. В случае если одна из сторон решит расторгнуть сделку, счёт закрывается автоматически, а деньги возвращаются покупателю.
3. Стороны имеют право выбрать документы, которые послужат доказательством заключения сделки.
4. Покупатель открывает счёт эскроу бесплатно.
5. Суммы до 10 млн руб. застрахованы в Агентстве по страхованию вкладов.
6. Счёт эскроу нельзя арестовать, даже если у гражданина есть долги по налогам или штрафам.



Недостатки эскроу

1. Сегодня по счетам эскроу работают не все российские банки.
2. До перевода продавцу деньги на счёте заблокированы – их можно вернуть только при расторжении договора.
3. Деньги на эскроу не приносят прибыли, как депозит, на который начисляют проценты.



Использование эскроу-счёта позволяет продавцу и покупателю обеспечить исполнение обязательств и минимизировать свои риски по срыву сделки или возможности мошенничества одной из её сторон.

