

DOI: 10.18572/1813-1204-2020-4-28-32

## Некоторые проблемы использования условного депонирования для расчетов по договорам участия в долевом строительстве\*

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

Статья посвящена использованию условного депонирования для расчетов по договорам участия в долевом строительстве, являющегося одной из составных частей происходящей в настоящее время реформы в строительной отрасли. В работе отмечаются некоторые недостатки исследуемого института и представлены замечания, направленные на их устранение. Так, автор указывает, что обязанность участника долевого строительства должна считаться исполненной с момента поступления депонируемой суммы, соответствующей цене договора участия в долевом строительстве, на счет эскроу; основанием для высвобождения депонированных средств должно являться исполнение обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве; прекращение договора участия в долевом строительстве вне зависимости от основания должно прекращать и договор счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве.

**Ключевые слова:** условное депонирование, эскроу, договор счета эскроу, счет эскроу, договор участия в долевом строительстве.

The article is dedicated to the issues of escrow use for settlements under shared construction participation agreements being one of the components of the on-going reform in construction. The article also identifies some shortcomings of the institution under

consideration and submits comments aimed at their elimination. For example, the author notes that obligation of a shared construction participant should be considered discharged upon credit to an escrow account of the deposited amount corresponding to the price of a shared construction participation agreement; the basis for release of the deposited money should be fulfillment of the real estate developer's obligation under a shared construction participation agreement; the termination of a shared construction participation agreement, whatever the reason, should also terminate the escrow account agreement for settlements under the shared construction participation agreement.

**Keywords:** escrow, escrow account agreement, escrow account, shared construction participation agreement.

**Токмаков Максим Александрович,**  
доцент кафедры правового обеспечения  
экономической деятельности  
Самарского государственного  
экономического университета,  
кандидат юридических наук  
[maxim.tokmakov@gmail.com](mailto:maxim.tokmakov@gmail.com)

### \*SOME ISSUES OF THE USE OF ESCROW FOR SETTLEMENTS UNDER SHARED CONSTRUCTION PARTICIPATION AGREEMENTS

*Tokmakov Maksim A.*  
Associate Professor of the Department of Legal  
Regulation of Economic Operations of the Samara State  
University of Economics  
PhD (Law)