1. УБЕДИТЕСЬ, ЧТО ЗАСТРОЙЩИК, У КОТОРОГО ВЫ ПЛАНИРУЕТЕ КУПИТЬ КВАРТИРУ, РАБОТАЕТ ПО ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЗАКОНУ 214-ФЗ.

ОН ДОЛЖЕН ПРЕДЛОЖИТЬ ВАМ ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ.

ТОЛЬКО ТАК В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ ЗАСТРОЙЩИК ОКАЖЕТСЯ НЕ В СОСТОЯНИИ ВЫПОЛНИТЬ СВОИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВЫ СМОЖЕТЕ РАССЧИТЫВАТЬ НА ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ. ЗАКЛЮЧАЯ ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, ВЫ ТАКЖЕ ЗАЩИЩАЕТЕ СЕБЯ И НА СЛУЧАЙ БАНКРОТСТВА ЗАСТРОЙЩИКА.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

2. НЕ СТОИТ ПОКУПАТЬ КВАРТИРУ У ЗАСТРОЙЩИКА, КОТОРЫЙ ПРЕДЛАГАЕТ ВАМ ЗАКЛЮЧИТЬ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР ИЛИ ПРИОБРЕСТИ ВЕКСЕЛЬ. В ТОМ И ДРУГОМ СЛУЧАЯХ ДЕНЬГИ ВЫ ПЕРЕДАЕТЕ СРАЗУ ИЛИ В РАССРОЧКУ В МОМЕНТ ПОДПИСАНИЯ ДОКУМЕНТОВ, НО ВЗАМЕН НЕ ПОЛУЧАЕТЕ НИКАКИХ ГАРАНТИЙ!

3. НЕОБХОДИМО УБЕДИТЬСЯ, ЧТО КОМПАНИЯ ИМЕЕТ РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЛИБО ДОГОВОР АРЕНДЫ /СУБАРЕНДЫ ТАКОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

4. ПРОВЕРЬТЕ, ОПУБЛИКОВАЛ ЛИ ЗАСТРОЙЩИК ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ В ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САЙТЕ: HTTPS://НАШ.ДОМ.РФ.

5. ВНИМАТЕЛЬНО ИЗУЧАЙТЕ ВСЕ ДОКУМЕНТЫ ПЕРЕД ТЕМ, КАК ИХ ПОДПИСАТЬ, А ТАКЖЕ ЛИЧНО ПОСЕТИТЕ СТРОЙПЛОЩАДКУ И УБЕДИТЕСЬ, ЧТО СТРОИТСЯ ИМЕННО ТОТ ОБЪЕКТ И НАХОДИТСЯ ИМЕННО В ТОЙ СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, О КОТОРОЙ ВАМ СООБЩИЛ ЗАСТРОЙЩИК.

ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗАН:

-ОСУЩЕСТВЛЯТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО, ИМЕЯ НА ЭТО СООТВЕТСТВУЮЩЕЕ РАЗРЕШЕНИЕ (СТ.51 ГРК РФ);

- ПУБЛИКОВАТЬ НА СВОЕМ ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ, СОДЕРЖАЩУЮ ПОЛНУЮ И ДОСТОВЕРНУЮ ИНФОРМАЦИЮ (Ч.8 СТ.19 214-ФЗ);

- СОБЛЮДАТЬ УСТАНОВЛЕННЫЙ ДЕЙСТВУЮЩИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА И ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

- РАЗМЕЩАТЬ СВЕДЕНИЯ О СЕБЕ И ПРОЕКТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ В ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (СТ.3.1 214-ФЗ).

- ПЕРЕДАТЬ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КАЧЕСТВО КОТОРОГО СООТВЕТСТВУЕТ УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА, ТРЕБОВАНИЯМ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ, ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ИНЫМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ТРЕБОВАНИЯМ (Ч.1 СТ.7 214-ФЗ);

ВАЖНО!

ЗА НАРУШЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ 214-ФЗ ЗАСТРОЙЩИК ПОНЕСЕТ АДМИНИСТРАТИВНУЮ И УГОЛОВНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДУСМОТРЕНА СТАТЬЯМИ 9.5, 13.19.3, 14.7, 14.28 КОАП РФ, А ТАКЖЕ 200.3 УК РФ!

САНКЦИЯМИ СТАТЕЙ ПРЕДУСМОТРЕНЫ НАКАЗАНИЯ В ВИДЕ ЗНАЧИТЕЛЬНЫХ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ШТРАФОВ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ, ИСПРАВИТЕЛЬНЫХ, ПРИНУДИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, А ТАКЖЕ ОГРАНИЧЕНИЯ СВОБОДЫ.

ПРОКУРАТУРА Г. КРАСНОДАРА РАЗЪЯСНЯЕТ:

КАК НЕ СТАТЬ ОБМАНУТЫМ ДОЛЬЩИКОМ?

ЧТОБЫ НЕ ПОСТРАДАТЬ ОТ ДЕЙСТВИЙ НЕДОБРОСОВЕСТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА НЕОБХОДИМО СОБЛЮДАТЬ ПРОСТЫЕ ПРАВИЛА: