

**Это должен знать каждый дольщик**

Для граждан, участвующих в долевом строительстве, всегда существует риск, что застройщик окажется недобросовестным. Чтобы избежать попадания в зону риска следует обратить внимание на некоторые советы, которые могут оказаться полезными.

1. Изучите закон.

Отношения, возникающие на основании договоров участия в долевом строительстве, регулируются Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»   
(№ 214-ФЗ от 30.12.2004 г.).

2. Проверьте, что вы подписываете.

Вы должны подписать договор участия в долевом строительстве. Не подписывайте документы с другими названиями: договор инвестирования, предварительный договор долевого участия, предварительный договор купли-продажи квартиры   
и прочие. Как правило, у такого застройщика нет разрешительной документации.

3. Зарегистрируйте договор в Росреестре.

Договор участия в долевом строительстве считается заключенным с момента регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Перечитайте условия.

Договор должен содержать следующие условия: описание подлежащего передаче объекта долевого строительства, срок передачи, цену договора, сроки и порядок ее уплаты, гарантийный срок на объект долевого строительства, а также инженерное и технологическое оборудование, способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору. При отсутствии хотя бы одного из этих условий договор считается незаключенным и может быть признан судом недействительным.

5. Узнайте о поручительстве и страховке.

Закон устанавливает специальные гарантии для дольщиков. В их числе поручительство банка и страхование гражданской ответственности застройщика   
за надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения   
по договору участия в долевом строительстве.

6. Потребуйте разрешение на строительство и проектную декларацию.

Застройщик вправе привлекать средства участников долевого строительства только после получения разрешения на строительство и опубликования проектной декларации. Последняя включает в себя информацию о застройщике и о проекте строительства. Кроме того, она определяет объем прав застройщика   
на привлечение средств граждан и юридических лиц.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Смоленской области

67\_upr@rosreestr.ru

214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д.8