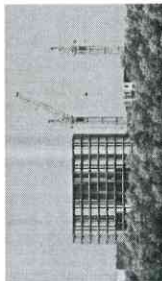


Департамент по надзору в
строительной сфере
Краснодарского края

350038, г. Краснодар, ул. Короленко, 2/1,

ПАМЯТКА

ДЛЯ ГРАЖДАН, ЖЕЛАЮЩИХ
ПРИБОРЕТЬ ЖИЛЬЕ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Что ВАЖНО знать при приобретении жилья на этапе строительства?

Необходимо быть внимательным, проверять самостоятельно информацию о застройщике и совершать юридически значимые действия только после заключения физического подписание договора информации о застройщике, застройщике и об уполномоченном банке в официальных документах и в источниках информации (Единая информационная система жилищного строительства; Банк России)

1. Выбор застройщика

Застройщиком может выступить только юридическое лицо, которое в обязательном порядке должно иметь:

- разрешение на строительство данного многоквартирного жилого дома;
- право пользования земельным участком на котором осуществляется строительство данного многоквартирного жилого дома (право собственности, зарегистрированный договор аренды или субаренды);
- проектную декларацию.

Данные документы подлежат размещению в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИИСЖС) по адресу: nashdom.ru, а также проект договора участия в долевом строительстве и фотографии строящегося объекта (с ежеквартальными обновлениями).

2. Заключение договора участия в долевом строительстве

Договор участия в долевом строительстве - сложившийся предсудопределенный законный способ приобретения денежных средств граждан для строительства жилья.

Только такой договор защищает от риска двойных продаж и гарантирует право требования от застройщика перевода квартиры. Члены обязательных пункта договора участия в долевом строительстве:

- определение конкретного объекта долевого строительства, с указанием адреса и этажности дома, расположения и площади квартиры, в соответствии с проектной документацией;

- срок передачи застройщиком объекта недвижимости застройщику;
- сведения о цене договора, сроках и порядке ее уплаты;
- положения о гарантийном сроке.

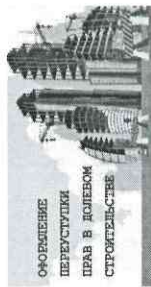
Договор участия в долевом строительстве считается заключенным с даты его государственной регистрации.

ВНИМАНИЕ! Только после того, как договор будет зарегистрирован, застройщик вправе получить от Вас денежные средства исключительно в безналичном порядке на специальный расчетный счет, либо на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке.

Денежные средства участника долевого строительства, размещенные на счет эскроу в банке в пределах 10 млн. рублей подлежат обязательному страхованию в Агентстве по страхованию вкладов (на случай отъезда лица или у банка, осуществляющего финансирование строительства объекта).

ВАЖНО! Если застройщик не выполнил своих обязательств перед должником, то уполномоченный банк возвращает деньги должнику со счета эскроу.

3. Уступка права требования по договору участия в долевом строительстве



Оформление
переступки
прав в долевом
строительстве

ПОМНИТЕ, прежде чем заключить договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, удостоверьтесь в заключении договора участия в долевом строительстве.

Уступка участником долевого строительства права требования по договору допустима только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка участником долевого строительства права требования по договору допустима с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.



Осторожно: серые схемы!

НЕ отдавайте деньги, если:

- застройщик - гражданин или индивидуальный предприниматель;
- застройщик в нарушение законодательства о долевом строительстве вместо договора участия в долевом строительстве предлагает подписать иную форму договора (договор займа, предварительный договор купли-продажи квартир, предварительный договор участия в долевом строительстве, купля-продажа акциями, брокерская сделка, договор купли-продажи, договор о предоставлении услуг, договор займа с использованием доверительного владения в качестве-либо командитного товарищества, договор займа с намерением в последующем заключить договор уступки и т.п.);

Обращаем ваше внимание так же на то, что посреднические услуги организации в области риэлтерской деятельности по продаже квартир в строящихся частными застройщиками жилых домов на стадии строительства, приводят к нарушениям прав и законных интересов граждан, зачастую к прямому обману покупателя, при этом ответственности такие «добросовестные» риэлтеры не несут.

ВСЕГДА ПОМНИТЕ!!!

ТОЛЬКО ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ
В РАМКАХ ЗАКОНА ГАРАНТИРУЕТ
ВАМ ЗАЩИТУ ВАШИХ ПРАВ И
ИНТЕРЕСОВ.

Информируем, что деятельность застройщиков, связанная с привлечением денежных средств граждан на этапе строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края, контролируется Департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края.

На официальном сайте Департамента www.dnss.krasnodar.ru Вы можете ознакомиться с нормативно-правовой документацией, рекомендациями для участников долевого строительства и иной полезной информацией.

Удостоверьтесь, что строительная организация, в которой Вы планируете приобретение жилья осуществляется в рамках законности в области долевого строительства, можно по телефону Департамента: (867) 234-29-31, 234-29-34