



Осторожно: серые схемы! Не отдавайте деньги, если:

1) застройщик – гражданин или индивидуальный предприниматель;

2) застройщик требует оплаты до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, либо не желает регистрировать договор;

3) застройщик предлагает подписать иную форму договора – договор займа, предварительный договор купли-продажи квартиры, предварительный договор участия в долевом строительстве, купли-продажи векселя, резервирования квартиры, инвестиционный договор, договор подбора объекта недвижимости и т.п.

Подходите к выбору застройщика серьезно, именно он будет нести обязательства по передаче Вам объекта долевого строительства.

Хороший аргумент в пользу застройщика – уже построенные им объекты, особенно если компания реализовала свои проекты без нарушений сроков строительства.

Преимущества долевого строительства:

- цены ниже, чем на рынке вторичного жилья;
- «чистая» юридическая история жилого помещения;
- новое комфортабельное жилье с возможностью индивидуальной планировки.

Риски долевого строительства:

- задержка сроков строительства;
- возникновение долгостроя;
- банкротство застройщика.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства в Алтайском крае осуществляет Госинспекция Алтайского края.

Сайт Госинспекции: giak.ru

«Горячая линия» по вопросам долевого строительства: тел. 56-64-31, 56-64-39

Памятка дольщика



ГОСУДАРСТВЕННАЯ
ИНСПЕКЦИЯ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ



ДДУ является наиболее надежным способом участия в долевом строительстве

Долевое строительство – строительство многоквартирных домов или иных объектов недвижимости с привлечением средств граждан, у которых после ввода в эксплуатацию возникает право собственности на помещения и право общей долевой собственности на общее имущество.



Способы участия в долевом строительстве:

- договор участия в долевом строительстве (**ДДУ**);
- жилищно-строительные и жилищные накопительные кооперативы;
- выпуск застройщиком жилищных сертификатов.

Застройщик – это юридическое лицо, имеющее разрешение на строительство, зарегистрированные права на земельный участок, проектную декларацию на строительство дома, заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и его проектной декларации требованиям закона.

Выбор застройщика и объекта долевого строительства

Застройщик обязан размещать на своем сайте следующие документы:

- проектная декларация;
- заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона;
- разрешение на ввод в эксплуатацию ранее построенных объектов;
- разрешение на строительство дома;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- аудиторское заключение;
- заключение экспертизы проектной документации;
- проект договора участия в долевом строительстве;
- способы обеспечения исполнения обязательств;
- фотографии строящегося объекта.

Застройщик обязан ознакомить любое обратившееся лицо со следующими документами:

- учредительные документы;
- свидетельство о государственной регистрации;
- бухгалтерская отчетность.

Участник долевого строительства вправе ознакомиться со следующими документами:

- технико-экономическое обоснование проекта;
- проектная документация со всеми изменениями.

Перечень застройщиков Алтайского края и возводимых ими объектов – на сайте Госинспекции giak.ru.



! Приобретение жилья только в рамках закона гарантирует защиту ваших прав и интересов!

Содержание договора долевого участия:

- определение (описание) объекта долевого строительства;
- срок его передачи;
- цена договора, сроки и порядок оплаты;
- гарантийный срок;
- способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

При отсутствии в ДДУ хотя бы одного из этих условий он считается незаключенным. ДДУ считается заключенным с момента его государственной регистрации. Оплата по ДДУ должна производиться после его государственной регистрации. Заключайте ДДУ только с застройщиком. Ни в коем случае не с инвестором, генподрядчиком или любой другой организацией.

Единственным договорным способом участия в долевом строительстве является ДДУ