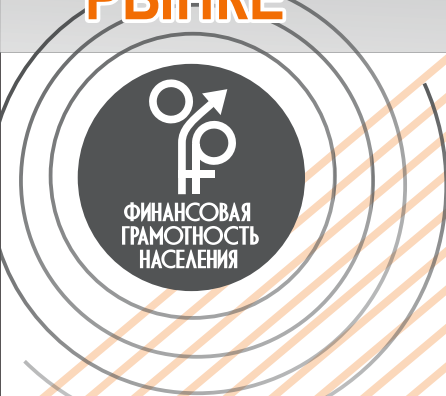


# ПИРАМИДЫ И МОШЕННИЧЕСТВА НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ



В случае приобретения недвижимости на стадии долевого строительства покупателю достается квартира за значительно **меньшие деньги**, чем при покупке готового жилья. При этом реально увидеть собственную квартиру нельзя, она ведь только в плане строительства. Поэтому участие в долевом строительстве за собой всегда влечёт различные риски.

Как максимально **обезопасить** себя от рисков при участии в долевом строительстве?

Что предпринять в случае неудачной покупки (сделки)?



В настоящее время функционирует сайт «Интерактивная карта», [www.nadzor26.ru](http://www.nadzor26.ru). На карту нанесены все строящиеся объекты долевого строительства в масштабе Ставропольского края. В режиме реального времени **гражданин может найти** адрес интересующего объекта и получить всю имеющуюся информацию (о разрешительной документации, допущенных нарушениях и, как следствие, привлечении к административной ответственности, а также о сроках ввода в эксплуатацию, судебных спорах в отношении застройщиков и т.д.)

**Информацию о долевом контроле и надзоре в области долевого строительства Вы можете получить на сайте [www.nadzor26.ru](http://www.nadzor26.ru).**

**в разделе «Деятельность» и по телефону 8(8652) 26-14-71**

Больше полезной информации на сайте [www.fingram26.ru](http://www.fingram26.ru)

**В** Финграмота Ставрополя [vk.com/fingramota\\_stavkrai](https://vk.com/fingramota_stavkrai)

Подготовлено в рамках краевой программы «Повышение уровня финансовой грамотности населения Ставропольского края и развитие финансового образования в Ставропольском крае на 2014-2016 годы»



ПОВЫШЕНИЕ УРОВНЯ ФИНАНСОВОЙ ГРАМОТНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

## КАК НЕ ОКАЗАТЬСЯ СРЕДИ ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ?

Несмотря на то, что **покупка недвижимости** на стадии строительства является **делом рискованным**, потребителей, желающих принять участие в долевом строительстве, становится все больше.



# ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕОБХОДИМО:

# 1.

## ВЫБРАТЬ ЗАСТРОЙЩИКА И ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА

Самая реальная оценка застройщика или инвестора – это уже реализованные ими объекты. Если в вашем населенном пункте уже много лет работает строительная компания, имеющая ряд успешно реализованных объектов, это хороший аргумент в пользу того, чтобы заключить с ней договор.

# 2.

## ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ НА СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА И ЗНАТЬ СВОИ ПРАВА

Для защиты участников долевого строительства от недобросовестных застройщиков принят **Федеральный закон**

**№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».** Согласно последним изменениям, внесенным Федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ, способами обеспечения исполнения обязательств по договору является **страхование гражданской ответственности** застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. В случае **неисполнения застройщиком своих обязательств** перед гражданами, наступления страхового случая, средства, вложенные гражданами – дольщиками, будут возвращаться им в полном объеме. Под **страховым случаем**, в соответствии с текстом закона, подразумевается **банкротство застройщика** и решение суда об обращении взыскания на предмет залога.



## КАКИЕ ПРЕДПРИНИМАТЬ ДЕЙСТВИЯ, ЕСЛИ ВЫ ВСЕТАКИ ВОШЛИ В ЧИСЛО ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ?

В случае, если вы участвуете в долевом строительстве, и складывается неясная ситуация по исполнению обязательств со стороны застройщика, единственной рекомендацией является обращение в уполномоченный орган, осуществляющий на территории Ставропольского края государственный контроль и надзор в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости: Управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору – <http://nadzor26.ru> «Горячая линия» 8-(8652)-26-14-71

# 3.

## ПРЕЖДЕ ЧЕМ ЗАКЛЮЧАТЬ ДОГОВОР

Запросите у застройщика документы на земельный участок, разрешение на строительство, а также выясните, где и как им опубликована или размещена проектная декларация. Все указанные условия в соответствии с Законом о долевом участии являются обязательными для заключения договора долевого участия. До внесения денежных средств за приобретаемую квартиру обратитесь за консультацией по телефону горячей линии контролирующего органа 8 (8652) 26-14-71.

# 4.

## ДОГОВОР НА УЧАСТИЕ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ СЧИТАЕТСЯ ЗАКЛЮЧЕННЫМ С МОМЕНТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

До государственной регистрации договора долевого участия не вносите денежные средства по договору.

# 5.

## ДОГОВОР ОБЯЗАТЕЛЬНО ДОЛЖЕН СОДЕРЖАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ УСЛОВИЯ:

- определение (описание) объекта долевого строительства, подлежащего передаче;
- срок передачи застройщиком объекта долевого строительства;
- цена договора, сроки и порядок ее уплаты;
- гарантийный срок на объект долевого строительства;
- способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

При отсутствии хотя бы одного из этих пяти условий договор не будет считаться заключенным.