

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.](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: