

## **Памятка участнику долевого строительства**

### ***Как выбрать надежного застройщика***

1. Выберите застройщика, который является юридическим лицом (ЗАО, ОАО, ООО, ЖСК, ЖНК).

2. Попросите предъявить копии разрешения на строительство, проектной декларации, свидетельства на право собственности или договора аренды, договора субаренды земельного участка.

3. Узнайте больше о застройщике. Застройщик обязан представить для ознакомления любому гражданину: учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты за три последних года деятельности, аудиторское заключение за последний год.

4. В сети Интернет на сайте Управления государственного строительного и жилищного надзора РС (Я) проверьте - представляет ли застройщик ежеквартальную отчетность.

### ***Что должен содержать договор долевого участия в строительстве***

1. Описание конкретной квартиры (гаража, офисного или иного нежилого помещения)

2. Характеристики площади, расположения, количество комнат, этаж, подъезд, номер квартиры, адрес нахождения объекта строительства.

3. Конкретный срок передачи застройщиком объекта участнику долевого строительства.

4. Цену договора, сроки и порядок ее уплаты. Цена может быть определена в договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта и денежных средств на оплату услуг застройщика. Цена должна выражаться в единицах денежного измерения. Цена договора после его заключения может быть изменена по соглашению сторон, если договором предусмотрена такая возможность, случаи и условия изменения цены.

5. Гарантийный срок на объект долевого строительства (не менее 5 лет).

6. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

При отсутствии в договоре вышеуказанных условий, такой договор считается незаключенным.

**ВНИМАНИЕ!** Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Оплата цены договора производится только после регистрации договора в территориальном органе Росреестра.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

***Закон нарушен, если ...  
или как не стать обманутым дольщиком***

Вы собираетесь приобрести квартиру, стать участником долевого строительства?

Не отдавайте деньги, если:

- Застройщик гражданин или индивидуальный предприниматель
- Застройщик требует оплаты до регистрации договора участия в долевом строительстве в территориальном органе Росреестра.
- Предлагает подписать иную форму договора - займа, предварительной купли-продажи квартиры, предварительный договор участия в долевом строительстве, покупки векселей, резервирования квартиры, инвестиционный договор, договор подбора объекта недвижимости.

**ПОМНИТЕ!**

- Участие риэлтора в оформлении договора не гарантирует законность сделки.
- Риэлтор за качество и своевременность предоставления квартиры ответственности не несет.

Подготовлено Управлением госстройжилнадзора РС (Я)

тел. 8 (4112) 42-13-80

адрес: 677018, г. Якутск, ул. Аммосова, 8, каб. 420

эл.почта: sakhagasn@mail.ru

сайт: [www.sakha.gov.ru/stroynadzor](http://www.sakha.gov.ru/stroynadzor)