

**Управление Росреестра по Красноярскому краю разъясняет: как не стать обманутым дольщиком?**

*На что обратить внимание потенциальному покупателю при покупке квартиры на стадии долевого строительства?*

Рекомендуем проверить отзывы о застройщике:

 - Много ли объектов застройщик строит одновременно?

 - Давно ли работает на рынке строительства и какую имеет репутацию?

- Имеются ли судебные споры по качеству и факту передачи построенного помещения?

- Как часто и на какие сроки застройщик опаздывает со сдачей объектов?

- Имеются ли случаи долгостроев и недостроев?

Это общая информация, которую нетрудно узнать.

Кроме того, застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства (https://наш. дом. рф).

Необходимо также помнить, что цена квадратного метра ниже среднерыночной должна насторожить потенциального покупателя.

*Какие условия в договоре долевого участия (ДДУ) являются обязательными?*

1) определение подлежащего передаче объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, в том числе план объекта долевого строительства;

2) срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

3) цена договора, сроки и порядок ее уплаты;

4) гарантийный срок на объект долевого строительства;

5) способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

Вышеуказанные условия ДДУ должны соответствовать информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения договора. Договор, заключенный в нарушение данного требования, может быть признан судом недействительным только по иску участника долевого строительства, заключившего такой договор. При отсутствии в договоре вышеуказанных условий такой договор считается незаключенным.

*Наталия Зайцева – начальник отдела регистрации ипотеки, договоров долевого участия в строительстве, прав на объекты недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Красноярскому краю*

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-226-767, (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

«ВКонтакте» <http://vk.com/to24.rosreestr>

«Instagram»: rosreestr\_krsk24