

**Департамент по надзору в
строительной сфере
Краснодарского края**

350038, г. Краснодар, ул. Короленко, 2/1,

**ПАМЯТКА
ДЛЯ ГРАЖДАН, ЖЕЛАЮЩИХ
ПРИОБРЕСТИ ЖИЛЬЕ В ДОЛЕВОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ**



**Что ВАЖНО знать при
приобретении жилья на этапе
строительства?**

Необходимо быть внимательным, проверять самостоятельно информацию о новостройке и совершать юридически значимые действия только после нахождения фактического подтверждения информации о новостройке, застройщике и об уполномоченном банке в официальных документах и в официальных информационных источниках (Единая информационная система жилищного строительства; Банк России)

1. Выбор застройщика

Застройщиком может выступать **только юридическое лицо**, которое в обязательном порядке должно иметь:

- ◆ разрешение на строительство данного многоквартирного жилого дома;
- ◆ право пользования земельным участком на котором осуществляется строительство данного многоквартирного жилого дома (право собственности, зарегистрированный договор аренды или субаренды);
- ◆ проектную декларацию.

Данные документы подлежат размещению в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС) по адресу: наш.дом.рф, а также проект договора участия в долевом строительстве и фотографии строящегося объекта (с ежемесячным обновлением).

**2. Заключение договора участия в
долевом строительстве**

Договор участия в долевом строительстве - единственный, предусмотренный законом, договорной способ привлечения денежных средств граждан для строительства жилья.

Только такой договор защищает от риска двойных продаж и гарантирует право требования от застройщика передачи квартиры.

Четыре обязательных пункта договора участия в долевом строительстве:

- определение конкретного объекта долевого строительства, с указанием адреса и этажности дома, расположения и площади квартиры, в соответствии с проектной документацией;

- срок передачи застройщиком объекта недвижимости дольщику;

- сведения о цене договора, сроках и порядке ее уплаты.

- положения о гарантийном сроке.

Договор участия в долевом строительстве считается заключенным с даты его государственной регистрации.

ВНИМАНИЕ! Только после того, как договор будет зарегистрирован, застройщик вправе получить от Вас денежные средства **исключительно** в безналичном порядке на специальный расчетный счет, либо на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке.

Денежные средства участника долевого строительства, размещенные на счете эскроу в банке в пределах 10 млн. рублей подлежат обязательному страхованию в Агенстве по страхованию вкладов (на случай отзыва лицензии у банка, осуществляющего финансирование строительства объекта).

ВАЖНО! Если застройщик не выполнил своих обязательств перед дольщиком, то уполномоченный банк возвращает деньги дольщику со счета эскроу.