Осторожно: серые схемы! Не отдавайте деньги, если:

1) застройщик – гражданин или индивидуальный предприниматель;

2) застройщик требует оплаты до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, либо не желает регистрировать договор;

3) застройщик предлагает подписать иную форму договора – договор займа, предварительный договор купли-продажи квартиры, предварительный договор участия в долевом строительстве, купли-продажи векселя, резервирования квартиры, инвестиционный договор, договор подбора объекта недвижимости и т.п.

Подходите к выбору застройщика серьезно, именно он будет нести обязательства по передаче Вам объекта долевого строительства.
Хороший аргумент в пользу застройщика – уже построенные им объекты, особенно если компания реализовала свои проекты без нарушений сроков строительства.

Преимущества долевого строительства:
– цены ниже, чем на рынке вторичного жилья;
– «чистая» юридическая история жилого помещения;
– новое комфортабельное жилье с возможностью индивидуальной планировки.

Риски долевого строительства:
– задержка сроков строительства;
– возникновение долгостроя;
– банкротство застройщика.

Государственный контроль (надзор) в области долевого строительства в Алтайском крае осуществляет Госинспекция Алтайского края.
Сайт Госинспекции: **giak.ru**
«Горячая линия» по вопросам долевого строительства: **тел. 56-64-31, 56-64-39**

Памятка дольщика

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

ДДУ является наиболее надежным способом участия в долевом строительстве

Долевое строительство – строительство многоквартирных домов или иных объектов недвижимости с привлечением средств граждан, у которых после ввода в эксплуатацию возникает право собственности на помещения и право общей долевой собственности на общее имущество.

Способы участия в долевом строительстве:
– договор участия в долевом строительстве **(ДДУ)**;
– жилищно-строительные и жилищные накопительные кооперативы;
– выпуск застройщиком жилищных сертификатов.

Застройщик – это юридическое лицо, имеющее разрешение на строительство, зарегистрированные права на земельный участок, проектную декларацию на строительство дома, заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и его проектной декларации требованиям закона.

Выбор застройщика и объекта долевого строительства

Застройщик обязан размещать на своем сайте следующие документы:
– проектная декларация;
– заключение контролирующего органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона;
– разрешение на ввод в эксплуатацию ранее построенных объектов;
– разрешение на строительство дома;
– правоустанавливающие документы на земельный участок;
– аудиторское заключение;
– заключение экспертизы проектной документации;
– проект договора участия в долевом строительстве;
– способы обеспечения исполнения обязательств;
– фотографии строящегося объекта.

Застройщик обязан ознакомить любое обратившееся лицо со следующими документами:
– учредительные документы;
– свидетельство о государственной регистрации;
– бухгалтерская отчетность.

Участник долевого строительства вправе ознакомиться со следующими документами:
– технико-экономическое обоснование проекта;
– проектная документация со всеми изменениями.

Перечень застройщиков Алтайского края и возводимых ими объектов – на сайте Госинспекции giak.ru.

Приобретение жилья только в рамках закона гарантирует защиту ваших прав и интересов!

Содержание договора долевого участия:

– определение (описание) объекта долевого строительства;
– срок его передачи;
– цена договора, сроки и порядок оплаты;
– гарантийный срок;
– способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору.

При отсутствии в ДДУ хотя бы одного из этих условий он считается незаключенным. ДДУ считается заключенным с момента его государственной регистрации. Оплата по ДДУ должна производиться после его государственной регистрации. Заключайте ДДУ только с застройщиком. Ни в коем случае не с инвестором, генподрядчиком или любой другой организацией.

Единственным договорным способом участия в долевом строительстве является ДДУ