



## 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](http://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](http://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**