



## Чек-лист: как не стать обманутым дольщиком

Количество банкротств в строительной сфере растет, увеличивается число обманутых дольщиков. Как все-таки правильно подойти к покупке квартиры в строящемся доме и не пополнить ряды недовольных клиентов, Вы узнаете из данного чек-листа. Давайте начнем!

### узнать организационно-правовую форму застройщика

*В соответствии с законодательством застройщиком может быть только юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы. Реальность существования юридического лица, называющего себя застройщиком, также рационально проверить с помощью сервисов федеральной налоговой службы (ФНС).*

### оценить деловую репутацию

*При выборе застройщика ознакомьтесь с историей компании. Кроме основного сайта застройщика полезно обратиться к ресурсам, свободным от рекламы и содержащим мнения народа. Это всевозможные форумы и группы в социальных сетях.*

### проверить договор участия в долевом строительстве

*Отношения с застройщиком должны оформляться договором участия в долевом строительстве (ДДУ) и только так. Это обязательное условие, которое каждый дольщик обязан соблюсти, чтобы заручиться поддержкой государства, и при возникновении спора отстоять права.*

### получить все документы у застройщика

*В соответствии с положениями законодательства о долевом строительстве застройщик вправе привлекать денежные средства граждан для строительства только при наличии разрешения на строительство, проектной декларации, прав на земельный участок.*

### уточнить наличие страховки

*С 1 января 2014 года застройщик должен иметь в пакете документов поручительство банка или страховой компании, которое подтверждает страхование его гражданской ответственности перед дольщиками. Это правило применяется к объектам,*

*строительство которых начато после указанной даты.*

### изучить банкротные дела

*Широко распространено явление, когда застройщик, признанный судом банкротом, продолжает рекламировать свои якобы строящиеся объекты, которые давно заморожены и активно делятся в суде. Проверить это можно с помощью картотеки арбитражных дел.*

### заглянуть в реестры обманутых дольщиков

*Во многих субъектах РФ складывается позитивная тенденция по формированию правительством реестров обманутых дольщиков, проблемных объектов, проблемных застройщиков и т. п. Они опубликованы в открытом доступе на сайтах государственных органов, уполномоченных на их ведение.*

### проследить за реакцией застройщика

*Производя столь значительные финансовые вложения, вы имеете право на ознакомление со всей документацией сразу же при возникновении такого желания. Соккрытие или нежелание застройщика демонстрировать документы должно насторожить вас как покупателя.*

### тщательно все взвесить

*Изучайте документацию по времени столько, сколько вам требуется, чтобы понять суть изложенной в ней информации. Лично посетите строительную площадку, не стесняйтесь задавать вопросы и просить документы для повторного анализа.*

### довериться профессионалам

*Для надежности можно обратиться за юридической консультацией к специалистам по долевого строительству. Они проанализируют предложенный к заключению договор и дадут рекомендации по дальнейшим действиям. Неблагонадежность застройщика грамотный специалист определит незамедлительно.*

Создано с помощью онлайн сервиса Чек-лист | Эксперт: <https://checklists.expert>

как это убрать?