



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?