****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**КАК ОБЕЗОПАСИТЬ СЕБЯ ОТ НЕДОБРОСОВЕСТНОГО ЗАСТРОЙЩИКА?**

Участие граждан в долевом строительстве – тема актуальная и важная в наше время. И количество желающих заключить с застройщиком договоры долевого строительства, с каждым годом возрастает.

С начала года в Управлении Росреестра по Республике Адыгея зарегистрировали 1017 договоров участия в долевом строительстве, тогда как за весь прошлый год зарегистрировано 1970 договоров долевого участия.

Что необходимо знать гражданам, чтобы, приняв решение о заключении договора долевого участия, обезопасить себя от недобросовестного застройщика?

Первое, что необходимо сделать будущему участнику долевого строительства при выборе компании застройщика - это обратиться к его сайту, где можно проверить наличие опубликованной проектной декларации, разрешения на строительство многоквартирного дома, проекта договора, а также зарегистрированного права на земельный участок (это может быть аренда, либо собственность).

Инспекция регионального строительного надзора и контроля в области долевого строительства утверждает форму заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом (ч.3 п 3.4 ст.23 214 ФЗ)

Если гражданин принял решение участвовать в долевом строительстве, он заключает договор долевого участия, который, в соответствии с законом, подлежит обязательной государственной регистрации. Для этого вместе с представителем застройщика гражданин должен обратиться в любое отделение МФЦ и подать заявление о регистрации договора. Тем самым участник долевого строительства защищает себя перед другими лицами в части своего права на этот объект долевого строительства. Кроме того, существует возможность подачи таких документов в электронном виде на сайте Росреестра, и многие застройщики активно пользуются данной услугой.

С 1 июля 2019 г вводится новый порядок привлечения денежных средств через

спецсчет в уполномоченных банках – счет эскроу. Теперь при заключении договора долевого участия вся сумма, полученная застройщиком, будет перечисляться им на этот счет. На этих счетах деньги дольщиков для оплаты по

договору долевого участия блокируются и перечисляются застройщику только

после исполнения им своих обязательств по договору, т.е. только после того, как

он передал все квартиры участникам долевого строительства. Таким образом

дольщикам гарантируется, что их средства не будут растрачены застройщиком и

они получат свои квартиры, либо им вернут деньги, если этого не произойдет.

Кроме того, такой порядок расчета даст возможным остаться на рынке

строительства только добросовестным застройщикам.

Если гражданин будет соблюдать все условия, предусмотренные законом, он будет защищен от любого вида мошенничества при долевом строительстве.