



Актуальную правовую информацию Вы найдете, перейдя по ссылке на Единый портал органов прокуратуры Российской Федерации.



**Прокуратура Хабаровского края
ул. Шевченко, 6, г. Хабаровск, 680000
Телефон (4212) 32-48-38
Факс (4212) 31-59-15
Электронная почта phk@phk.hbr.ru**

Информация приведена по состоянию на 20.03.2021

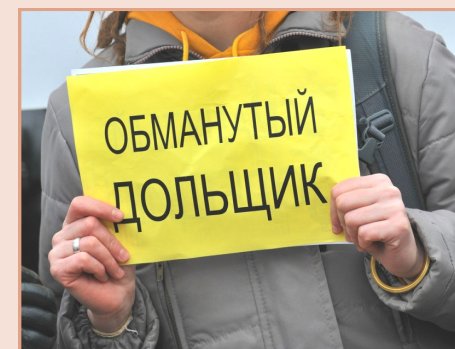


Прокуратура Хабаровского края

Информационная памятка

Защита прав участников долевого строительства

**Г
А
Р
А
Н
Т
И
И**



ЖИЛЬЕ

**г. Хабаровск
2021 г.**

Защищать права граждан, приобретающих квартиры на этапе строительства призван Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».



Для строительства многоквартирных домов застройщик привлекает денежные средства граждан с использованием счетов эскроу в уполномоченных банках, то на этих счетах средства дольщиков для оплаты по договорам долевого участия блокируются и перечисляются застройщику только после исполнения им своих обязательств по договору .

Если происходит расторжение, прекращение или односторонний отказ одной из сторон от договора, внесенные на счет эскроу денежные средства возвращаются дольщику и (или) банку, предоставившему кредит на оплату цены договора.

Возмещение выплачивается в размере 100% размещенных на счете эскроу средств, но не более 10 млн. рублей.

Если застройщик:

- ◆ задерживает ввод дома в эксплуатацию;
- ◆ не получает необходимое на это разрешение,
то дольщик вправе в зависимости от степени готовности дома, фактической передачи ему объекта долевого строительства и иных обстоятельств, требовать:
- ◆ права собственности на объект недвижимости;
- ◆ права собственности на объект незавершенного строительства;
- ◆ признание сделки недействительной и применении последствий недействительности сделки;
- ◆ взыскании неустойки;
- ◆ компенсации морального вреда;
- ◆ взыскания штрафа;
- ◆ возмещения убытков.

В целях защиты участников строительства от злоупотреблений застройщиков Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан-участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» предусмотрены выплаты гражданам-участникам долевого строительства, при несостоятельности (банкротстве) застройщика, а также финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства.

Застройщик может быть привлечен к административной (ст.ст. 14.4, 14.7, 14.8, ч.1-5 ст. 14.28 Кодекса РФ об административных правонарушениях либо уголовной ответственности (ст.200.3 Уголовного кодекса Российской Федерации).

О нарушении прав дольщик может обратиться:

- ◆ в управление Роспотребнадзора по Хабаровскому краю (г. Хабаровск, ул. Карла Маркса, д. 109 «б»);
- ◆ в Главное управление регионального государственного контроля и лицензирования Правительства Хабаровского края (г. Хабаровск, Амурский бульвар, 43);
- ◆ в правоохранительные органы, прокуратуру.