An abstract graphic consisting of several thin, black, overlapping lines that form a complex, geometric pattern. The lines intersect to create various shapes, including triangles and polygons, some of which are nested within others. The overall effect is that of a layered or overlapping architectural or mathematical drawing.

**Законодательное
регулирование
долевого участия в
строительстве**

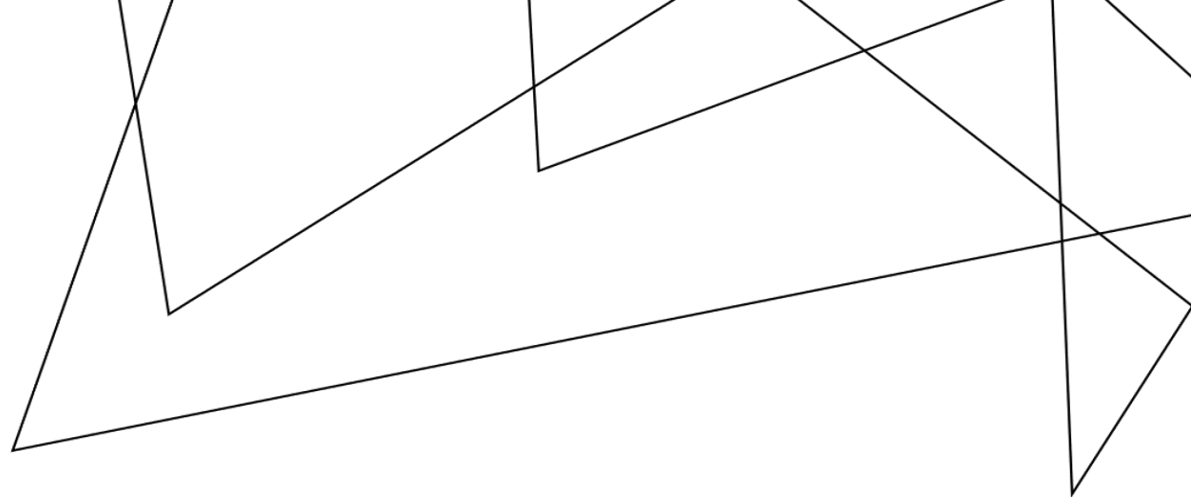
Материал подготовлен прокуратурой города Вологда

По договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов **передать** соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется **уплатить** обусловленную договором цену и **принять** объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Правовое регулирование долевого строительства осуществляется

Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Механизм долевого участия
сейчас выглядит таким образом:



- Покупатель заключает с застройщиком договор долевого участия.
- Средства дольщика попадают на эскроу-счет и остаются там заблокированным до момента сдачи дома в эксплуатацию.
- Как только покупатель оформляет жилье в собственность, деньги с эскроу-счета перечисляются застройщику.

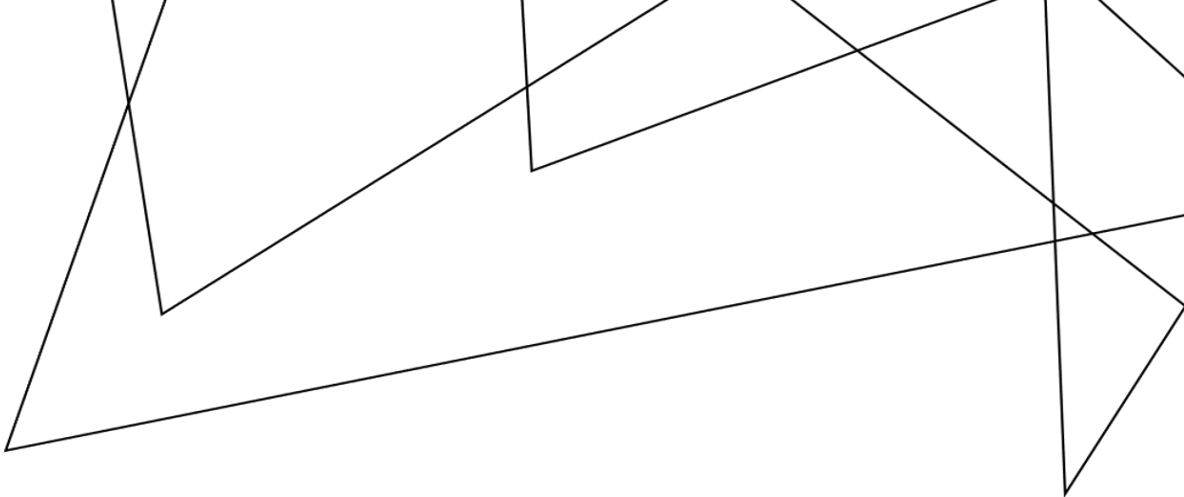


Обязательное условие – заключение договора долевого участия, договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве.



В договоре долевого участия в строительстве в качестве второй стороны должно быть указано юридическое лицо, получившее разрешение на строительство объекта, оформившее право (аренды либо собственности) на земельный участок для строительства указанного объекта, получившее заключение о соответствии от контролирующего органа.

В платежных документах по перечислению денежных средств по договору в качестве получателя денежных средств должно быть указано именно это юридическое лицо (указание другого лица возможно при наличии письма о взаиморасчетах).



С информацией о застройщике, о разрешительной и проектной документации, ходе строительства, проектном договоре долевого участия можно ознакомиться на сайте **ЕИСЖС** (Единая информационная система жилищного строительства)

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!