

**Долевое участие в строительстве жилья: что нужно знать покупателю**

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» не устанавливает каких-либо ограничений при заключении сделок по уступке права требования по договору участия в долевом строительстве (ДДУ), заключенному с использованием счетов эскроу. Однако существуют обстоятельства, на которые следует обратить внимание покупателю при заключении подобной сделки.

В соответствии с ч. 2 ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ при заключении ДДУ, денежные средства в размере цены договора вносятся участником долевого строительства на специальный счет эскроу, открытый уполномоченным банком в целях передачи таких денежных средств застройщику по завершении строительства и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Фактически застройщик осуществляет строительство за счет собственных или кредитных средств. Эта система гарантирует гражданам получение строящейся квартиры или возврат денежных средств в случае расторжения договора участия в долевом строительстве.

«Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации в Росреестре и считается заключенным с момента такой регистрации. Такой подход защищает покупателей от повторной продажи недвижимости недобросовестными строительными компаниями», - отметила заместитель Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.

Долевое участие в строительстве сегодня можно назвать одним из самых актуальных способов приобретения недвижимости на рынке жилья, поэтому гражданам надо быть более бдительным при заключении договора долевого участия в строительстве.