

20.05.2016г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области состоялась «горячая телефонная линия» на тему: Регистрация договора участия в долевом строительстве. На вопросы граждан отвечал зам. начальника отдела В.В. Беллер.

Вопрос: Может ли застройщик заключить несколько договоров участия в долевом строительстве в отношении одной квартиры?

Ответ: Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено законом. В государственной регистрации договора участия в долевом строительстве может быть отказано в случае наличия государственной регистрации другого договора участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства. Таким образом, застройщик не может заключить несколько договоров участия в долевом строительстве в отношении одной квартиры.

Вопрос: Защищены ли законом права участника долевого строительства от злоупотреблений со стороны застройщика?

Ответ: Да. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Кроме того, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается по выбору застройщика поручительством банка или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

Межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району