

**ПАМЯТКА**  
**для застройщика, получившего разрешение на строительство**  
**многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

**Что ВАЖНО знать ЗАСТРОЙЩИКУ?**

Застройщик, отвечающий обязательным требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, вправе продавать строящиеся жилые и нежилые помещения (гостиничные номера, апартаменты, машино-места, офисные помещения и т.п.), с привлечением денежных средств граждан до момента ввода объекта в эксплуатацию только:

- на основании договора участия в долевом строительстве (прошедшего государственную регистрацию);
- жилищно-строительными кооперативами, которые осуществляют строительство на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной собственности, или созданы в рамках процедуры банкротства.

*Вместе с тем, в отношении иных жилищно-строительных кооперативов, получивших разрешение на строительство после 25 декабря 2018 г., установлен запрет на заключение договоров паенакопления и привлечение денежных средств граждан.*

**Основные условия законного привлечения средств граждан**  
**для строительства многоквартирных и (или) иных объектов недвижимости**

Застройщиком может выступать **только юридическое лицо**, которое в обязательном порядке должно иметь:

- ◆ разрешение на строительство данного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, полученное в установленном порядке;
- ◆ право пользования земельным участком на котором осуществляется строительство данного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (право собственности, зарегистрированный договор аренды или субаренды);
- ◆ проектную декларацию.

*Данные документы подлежат размещению в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС) по адресу: наш.дом.рф, а также проект договора участия в долевом строительстве и фотографии строящегося объекта (с ежемесячным обновлением).*

**Обращаем ваше внимание!**

Привлечение застройщиком - гражданином, индивидуальным предпринимателем, иным юридическим лицом (за исключением *жилищно-строительных кооперативов*) денежных средств граждан до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, по договору участия в долевом строительстве, не зарегистрированному в Росреестре, по иным формам договоров, таким как – договор купли-продажи будущей недвижимости, договор займа, предварительный договор купли-продажи квартиры, предварительный договор участия в долевом строительстве, купли-продажи векселя, резервирования квартиры, инвестиционный договор и т.п., является незаконным.

**Уголовным кодексом Российской Федерации предусмотрена уголовная ответственность по статье 200.3 «Привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».**

*Информируем, что деятельность застройщиков, связанная с привлечением денежных средств граждан на этапе строительства многоквартирных домов на территории Краснодарского края, контролируется Департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края.*

*На официальном сайте Департамента [www.dnss.krasnodar.ru](http://www.dnss.krasnodar.ru) Вы можете ознакомиться с нормативно-правовой документацией, рекомендациями и иной полезной информацией.*