

Омский Росреестр разъясняет: что такое договор участия в долевом строительстве?

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства, регулируются Федеральным законом 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» (далее – Закон № 214-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 4 Закона № 214-ФЗ по договору участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) 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.

ДДУ заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

В случае отсутствия государственной регистрации ДДУ правовые последствия такой сделки не наступают и договор может быть признан недействительным.

Особенности осуществления государственной регистрации ДДУ определены статьей 48 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

«Согласно части 1 статьи 48 Закона о регистрации государственная регистрация договоров долевого участия в строительстве осуществляется на основании заявления сторон договора – застройщика и участника долевого строительства. С 2020 года застройщики наделены полномочиями самостоятельно подавать документы на регистрацию прав дольщиков в Росреестр. С 1 марта 2025 заявления о государственной регистрации ДДУ и прилагаемые к ним документы направляются в орган регистрации прав исключительно в форме электронных документов и (или) их электронных образов. Договоры участия в долевом строительстве регистрируются в течение одного рабочего дня», – отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Анжелика Иванова**.

#РосреестрРазъясняет #РосреестрОмск #ДДУ