

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Права и обязанности дольщика:

Дольщик вправе

- получить информацию, определенную статьей 22 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве»*;
- уступить права требования по договору о долевом участии в жилищном строительстве в порядке, определенном гражданским законодательством Республики Казахстан;
- требовать надлежащего исполнения уполномоченной компанией условий договора о долевом участии в жилищном строительстве.

Дольщик обязан

- внести деньги на банковский счет уполномоченной компании в безналичном порядке в соответствии с договором о долевом участии в жилищном строительстве;
- своевременно исполнять условия договора о долевом участии в жилищном строительстве;
- принять долю в жилом доме (жилом здании) при наличии зарегистрированного акта приема жилого дома (жилого здания) в эксплуатацию в течение тридцати календарных дней с момента получения дольщиком уведомления от уполномоченной компании с подписанием договора о передаче доли;
- в случае изменения фактического адреса и (или) других персональных данных письменно уведомить уполномоченную компанию об этом в течение тридцати календарных дней.

Информацию касательно предоставления жителям право на земельный участок Вы можете получить на официальном сайте акимата Астаны – <http://astana.gov.kz/ru/>



В случае возникновения проблем при исполнении договора Вам необходимо обратиться в соответствующий местный исполнительный орган либо уполномоченный орган в сфере долевого участия в жилищном строительстве – Министерство национальной экономики.

В случае нарушения ваших прав и законных интересов, Вы можете обратиться в судебные и иные государственные органы в установленном законодательством порядке.

Более подробно ознакомиться с информацией при покупке жилья в новостройке Вы можете на сайте <http://ulesker.kz/>



Министерство юстиции

010000, Астана, Левый берег, ул. Орынбор, 8
тел: 8 (7172) 74-07-37

www.adilet.gov.kz

*Что нужно знать
при покупке недвижимости*

СЛЕДУЕТ ОБРАТИТЬ ВНИМАНИЕ!

Если Вы решились вложиться в многоквартирный строящийся дом в новостройке, уполномоченная компания должна предоставить для ознакомления следующую информацию:

- наличие договора о предоставлении гарантии, заключенного с Фондом гарантирования* либо разрешение местного исполнительного органа на привлечение денег дольщиков;
- наличие документа, подтверждающего соответствующее право уполномоченной компании на земельный участок;
- наличие справки, подтверждающей государственную регистрацию (перерегистрацию);
- наименование и юридический адрес застройщика и уполномоченной компании;
- реализованные застройщиком проекты строительства жилых домов (жилых зданий);
- объект строительства жилого дома (жилого здания), предполагаемый к строительству.



В случае отказа строительной компании в предоставлении указанных документов, от заключения сделки лучше воздержаться!

Примечание:

**Фонд гарантирования жилищного строительства – некоммерческая организация в организационно-правовой форме акционерного общества с прямым или косвенным участием государства в уставном капитале, гарантирующая при наступлении гарантийного случая завершение строительства и передачу доли в жилом доме (жилом здании) дольщика.*

ВАЖНО ЗНАТЬ!

*Договор о долевом участии в жилищном строительстве заключается в письменной форме и считается заключенным с момента его постановки на учет в местном исполнительном органе по месту нахождения жилого дома (жилого здания) в порядке, предусмотренном статьей 12 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве»**

Типовая форма договора должна содержать в себе*:

- вид помещения, дом, этаж, общая площадь доли, номер помещения;
- срок сдачи жилого здания;
- план-схема доли, передаваемой Дольщику;
- техническая характеристика жилого здания.

Основные риски при покупке жилья в строящемся доме:

- строительство может быть приостановлено/заморожено на неопределенный срок;
- банкротство строительной компании. В таком случае дом не будет построен, либо построен но не сдан в эксплуатацию;
- риски двойных продаж одних и тех же квартир (умышленные или случайные) изменение площади и цены квартиры в том числе и др.

Список недобросовестных застройщиков Вы можете узнать на официальном сайте акимата Астаны – <http://astana.gov.kz/ru/>

Примечание:

Приказ Министра национальной экономики от 28 июля 2016 года № 345 «Об утверждении типовой формы договора о долевом участии в жилищном строительстве»

НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ!



Уполномоченная компания несет ответственность по обеспечению контроля за ходом и качеством строительства.

Уполномоченная компания на условиях, определенных в договоре о долевом участии в жилищном строительстве, распоряжается внесенными для строительства жилого дома (жилого здания) деньгами и несет ответственность за:

- целевое и своевременное использование денег дольщиков;
- соблюдение требований нормативно-технических документов при строительстве объекта;
- качество используемых строительных материалов, конструкций, оборудования и ведение строительно-монтажных работ;
- сроки сдачи объекта в эксплуатацию;
- передачу дольщику его доли.

За нарушение прав дольщиков предусмотрена ответственность:

административная по статье 320 Кодекса об административных правонарушениях в виде штрафа до 400 МРП.

в случае если права дольщиков нарушены путем присвоения или растраты вверенного чужого имущества либо в форме приобретения право на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием, то предусмотрена **уголовная ответственность** по статье 189 Уголовного кодекса РК до 12 лет лишения свободы с конфискацией имущества.