

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 214-ФЗ

Реализация прав на Объект (квартиры) в Жилом доме «Апельсин» ведется на основании Федерального закона Российской Федерации № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

На сегодняшний день это самый безопасный вариант приобретения объектов (квартир) в строящемся доме. Действующий с 1 апреля 2005 года Закон уже хорошо известен покупателям объектов в новостройках. Отметим лишь основные положительные основы этого Закона:

Договор долевого участия, дополнительные соглашения к нему, а также соглашение об уступке права требования по договору подлежат обязательной регистрации в Росреестре. Это полностью защищает Вас от двойных продаж, а также продажи объектов, не принадлежащих Застройщику.

Четкие сроки ввода строящегося дома в эксплуатацию, а так же срок передачи объекта участникам долевого строительства.

Денежные средства участников долевого строительства могут привлекаться застройщиком только после получения разрешения на строительство и представления проектной декларации, а денежные средства, уплачиваемые участниками долевого строительства по договору, подлежат использованию застройщиком только для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в следующих целях:

- строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);
- возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;
- строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией
- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство

(создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, предусмотренный ФЗ-214, не может составлять менее чем пять лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование не может составлять менее чем три года.