С нашей помощъю вы можете купить новостройку от надежного застройщика. 8(846) 990-91-53

Приобретение объекта недвижимости в Самаре в срощемся доме можно считать одним из наиболее выгодных способов обеспечения жильем себя и своей семьи, т. к. долевое строительство чаще всего обходится намного дешевле, чем покупка готовой квартиры на вторичном рынке. Однако участие в долевом строительстве в Самаре

имеет
и
определенные
риски
,
что
подтверждается
немалым
количеством
«
обманутых
дольщиков
»,
т
.
е
.
людей
,
которые
пострадали
в
результате
недобросовестных
действий
застройщика
.

Далее рассмотрим самые существенные моменты,которым следует уделить внимание, п
окупая
квартиру
в
[сроящемся доме]
в Самаре,
чтобы
по
максимуму
обезопасить
себя
от
потенциальных
рисков
.

При выборе квартиры в Самаре в возводимом доме нужно обратить внимание на «биогр
афию

»
застройщика
.
Следует
выяснить
,
как
долго
существует
компания
-
застройщик
и
сколько
объектов
ей
уже
было
построено
.
Обратите
внимание
на
репутацию
застройщика
,
проверьте
,
все
ли
объекты
были
сданы
в
срок
,
имеются
ли
так
называемые
«
долгострои
».
Если
застройщик
работает

в
Вашем
регионе
на
протяжении
долгих
лет
и
имеет
успешно
сданные
новостройки
,
это
будет
являться
весомым
аргументом
в
пользу
заключения
с
ним
договора
.
Если
же
реализованные
объекты
у
компании
полностью
отсутствуют
,
стоит
задуматься
,
сможет
ли
застройщик
выполнить
свои
обязательства
в
полном
объеме

.

Сбор информации о застройщике и строящемся доме лучше всего начать с его официального сайта, где можно найти всё о уже сданных и строящихся домах в Самаре. Однако сайт компании — далеко не единственный источник информации. Дополнительные данные можно получить, вбив название компании-застройщика в поисковик. Так Вы узнаете отрицательные факты о

застройщике
,
к
примеру
,
о
проблемах
с
документацией
,
судебных
исках
,
замороженных
объектах
и
т
.
п
.
Возможно
,
Вы
выясните
,
что
застройщик
обладает
отличной
репутацией
,
является
лауреатом
престижных
конкурсов
и
имеет
контракты
с
администрацией
населенного
пункта
на
строительство
бюджетных
объектов

,
что
окажет
влияние
на
Ваш
выбор
в
пользу
этой
компании
.

Общеизвестно, что самые привлекательные цены устанавливаются застройщиком на ст
арте
продаж
,
на
так
называемой
стадии
котлована
.
Однако
важно
осознавать
,
что
чем
большую
сумму
денег
застройщику
только
предстоит
инвестировать
в
строительство
,
тем
выше
риски
затягивания
сроков
.
Опасность

«
недостроя
»
снижается
,
когда
готово
больше
половины
дома
.
Если
объект
построен
полностью
,
Ваши
риски
минимальны
.

Перед заключением договора в офисе продаж попросите для ознакомления всю необх
одимую
документацию
.
Застройщик
должен
быть
зарегистрирован
в
налоговом
органе
как
юридическое
лицо
,
что
подтверждается
наличием
у
него
свидетельства
о
регистрации
,
свидетельства

о
постановке
на
налоговый
учет
и
учредительных
документов
.
Непременно
ознакомьтесь
с
разрешением
на
строительство
данного
объекта
и
его
проектной
декларацией
,
которая
должна
быть
в
обязательном
порядке
опубликована
на
официальном
сайте
,
в
газете
или
другом
источнике
.
Земельный
участок
,
на
котором
производится
строительство

,
должен
находиться
в
собственности
застройщика
или
аренде
,
что
подтверждается
свидетельством
о
собственности
или
договором
аренды
соответственно
.
Если
застройщику
нечего
утаивать
,
то
все
документы
будут
предоставлены
Вам
без
малейших
проблем
.
Однако
,
если
по
какой
-
либо
причине
Вам
отказывают
в
просьбе

ознакомиться
с
документами
,
считайте
это
опасным
сигналом
.

Обратите особое внимание на название договора. Если застройщик предлагает Вам зак
лючить
договор
инвестирования
,
где
Вы
выступаете
в
роли
инвестора
,
значит
он
пытается
таким
образом
избежать
действия
закона
«
Об
участии
в
долевом
строительстве
».
Наиболее
безопасным
типом
договоров
является
договор
участия
в
долевом

строительстве
(
или
ДДУ
—
договор
долевого
участия
),
который
в
соответствии
с
214
-
ФЗ
в
обязательном
порядке
регистрируется
в
Росреестре
.
Такая
система
позволяет
защитить
дольщиков
от
двойных
продаж
объекта
недвижимости
.

В договоре непременно должны быть указаны следующие условия: подробное определ
ение (оп
исание
)
объекта
(
номер
квартиры
,
этаж
,

площадь
,
количество
комнат
),
цена
объекта
,
порядок
расчетов
,
срок
передачи
завершенного
объекта
,
гарантийный
срок
на
жилье
.
Желательно
заранее
попросить
типовой
договор
у
застройщика
и
ознакомиться
с
ним
в
спокойной
обстановке
.
При
наличии
каких
-
либо
вопросов
или
сомнений
воспользуйтесь
юридической

консультацией
.

Строящиеся объекты, имеющие аккредитацию банков, являются более надежными, т. к
.
прошли
тщательную
проверку
юридических
служб
банков
-
партнеров
.

На основе вышеизложенных советов можно составить достаточно подробное представл
ение о на
дежности
выбранного
застройщика
,
однако
следует
помнить
,
что
даже
самая
детальная
проверка
компании
-
застройщика
не
способна
полностью
защитить
Вас
от
потери
денег
и
времени
,
т
.

к
.
вложение
средств
в
строящийся
объект
недвижимости
всегда
представляет
более
существенную
опасность
,
чем
покупка
жилья
на
вторичном
рынке
.

Будьте бдительны и удачных вам сделок! - Директор ООО "ФПРК"- PARTNER **-Чаркин Егор Владимирович**