

Прокуратура Ленинского района г. Самара разъясняет:



«Применение Закона РФ «О защите прав потребителей» к договору об участии в долевом строительстве»

Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме и считается заключенным с момента государственной регистрации, если иное не предусмотрено законом – комментирует прокурор Ленинского района г. Самары **Алексей Родивиллов**.

Уплата цены договора производится после государственной регистрации договора путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке (подробнее см. Федеральный закон 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»).

Законом Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" условия договора, ущемляющие права потребителей по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Какие условия можно отнести к ущемляющим потребительские права граждан?

- согласие застройщика на заключение соглашения об уступке права требования квартиры, оформленное в простой письменной форме и оплаченное дольщиком по тарифу, установленному застройщиком в денежном эквиваленте;

- изменение фактической площади объекта долевого строительства, по результатам обмера объекта долевого строительства, цена договора изменению не подлежит;

- условие о том, что дольщик обязуется в день подписания акта приема-передачи квартиры заключить договор с управляющей компанией и оплачивать услуги данной организации с момента подписания акта приема-передачи;

- условие в договоре, обязывающее дольщика подписать и зарегистрировать в Управлении Росреестра дополнительное соглашение о переносе сроков завершения строительства жилого дома, в случае возникновения такой необходимости у застройщика;

- условие об одностороннем изменении стоимости цены договора.

Предусмотрена ли административная ответственность за нарушение иных прав потребителей?

Да, часть 2 ст. 14.8 КоАП РФ (Включение в договор условий, ущемляющих права потребителя, установленные законодательством о защите прав потребителей) влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Действия застройщика дольщики вправе обжаловать в Управление Роспотребнадзора по Самарской области и в прокуратуру района.

31.05.2019

Подраздел: Противодействие нарушению прав дольщиков