

У меня просрочка платежа по договору долевого строительства. Может застройщик расторгнуть из-за этого договор строительства?

«Добрый день. Я вложился в строительство многоквартирного дома, заключил договор долевого строительства. Согласно договору я ежемесячно должен перечислять застройщику денежные средства. Иногда я несвоевременно перечисляю деньги, но задолженность более 1 месяца у меня не было. Вчера мне на почту поступило уведомления об отказе от исполнения договора от застройщика. Законы ли действия застройщика?»

Петр К., г. Самара

На Ваш вопрос отвечает прокурор Куйбышевского района г.Самары
Андрей Маслаков:

Действия застройщика неправомерны. Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» содержит четкий перечень обстоятельств при которых застройщик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке:

1. Если участник долевого строительства просрочил внесение платежа более чем на два месяца в случае уплаты цены договора путем единовременного внесения платежа;

2. Участник долевого строительства систематически нарушает срок внесения платежей в случае уплаты цены договора путем внесения платежей в течение определенного периода времени.

Кроме того, до расторжения договора долевого строительства с участниками застройщик обязан предупредить о необходимости погашения задолженности и возможных последствиях.

Если участник долевого строительства не погасил задолженность, застройщик вправе расторгнуть договор, но не ранее чем через 30 дней после направления предупреждения.

Таким образом, чтобы в одностороннем порядке расторгнуть с Вами договор застройщик вначале должен был в Ваш адрес направить предупреждение.

30.05.2019

Подраздел: Противодействие нарушению прав дольщиков.