**АКТ**

**об ознакомлении с порядком оплаты договора долевого участия в строительстве**

**г. Москва «\_\_»\_\_\_\_\_\_201\_г.**

Согласно части 1 статьи 3 Федерального Закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон об участии в долевом строительстве) застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) предоставления проектной декларации и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, или договора аренды такого земельного участка.

Частью 2 указанной статьи установлено, что право на привлечение денежных средств граждан для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, имеют застройщики на основании договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с частью 3 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента регистрации.

Таким образом, обязательным условием для получения застройщиком права на привлечение денежных средств граждан является соблюдение им не только требований, указанных в части 1 статьи 3 Закона об участии в долевом строительстве (получение разрешения на строительство, опубликование проектной декларации, государственная регистрация права на земельный участок), но и требований части 2 статьи 3 и части 3 статьи 4 этого Закона (**наличие договора**, заключенного в письменной форме и **прошедшего государственную регистрацию**).

В соответствии с п. 1 ст. 14.28 Кодекса РФ об административных правонарушениях, в случае привлечения денежных средств граждан для целей строительства многоквартирных домов лицом, не имеющим на это права, т.е. ранее даты регистрации, влечет за собой наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; **на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей.**

В случае нарушения участником долевого строительства порядка оплаты договора участия в долевом строительстве, а именно – оплаты договора до его государственной регистрации, застройщик вправе предъявить участнику долевого строительства требование о возмещении убытков, которые застройщик понес в части уплаты штрафов, наложенных на застройщика в связи с досрочной оплатой договора участия в долевом строительстве (до его государственной регистрации).

ОЗНАКОМЛЕНЫ:

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Менеджер ООО «НДВ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/