

- ▶ уплата участнику долевого жилищного строительства денежных средств, возмещение убытков вследствие неисполнения или просрочки исполнения обязательств по передаче объекта.

Обязательства застройщика считаются исполненными только в момент подписания сторонами передаточного акта на жилплощадь.

С принятием закона, чтобы обойти его, некоторые недобросовестные застройщики стали отказываться от работы по долевой схеме в пользу более удобных для себя вариантов: соинвестирование по вексельной схеме, предварительные договоры купли-продажи. В большинстве случаев такие компании привлекают граждан к участию в финансировании строительства жилья именно на данных условиях.

Однако при заключении сделок по этим схемам у покупателя не возникает права собственности на квартиру, а договор не подлежит обязательной регистрации в государственных органах. Обязанности застройщика перед покупателем при этом возникают не раньше момента официальной покупки квартиры, а у инвестора нет рычагов юридического воздействия на застройщика, задерживающего ее сдачу.