

Как происходит регистрация уступки прав по договору долевого участия?

«Я приобретаю жилье в новостройке, но не у застройщика, а у дольщика по договору переуступки прав по договору участия в долевом строительстве. На что следует обратить внимание, чтобы не остаться без жилья и без денег», - спрашивает жительница города Барнаула Эльвира Тихонова.

На вопрос отвечает начальник отдела регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Алтайскому краю Татьяна Афанасьева:

- При покупке жилья по договору уступки, прежде всего, нужно проанализировать цепочку, по которой передавался интересующий Вас объект недвижимости. Самое важное - должно быть обязательное подтверждение всех оплат. Также необходимо проверить документы застройщика, оценить историю реализации других его проектов. Проверить стоимость квартиры по первоначальному договору долевого участия, поскольку в случае расторжения договора покупателю будет возвращена только та сумма, которая указана в этом документе. Следует внимательно прочитать договор уступки, в нем обязательно должна быть указана информация о цене передаваемого объекта, о стороне с которой заключается договор и указан перечень документов, которые продавец должен передать покупателю. Конечно же, такой договор подлежит обязательной государственной регистрации.

Согласие застройщика на уступку не требуется в том случае, если объект передается после полного расчета. Если же расчет с застройщиком полностью не произведен, необходимо согласие застройщика на уступку прав и перевод долга. После регистрации договора уступки необходимо уведомить застройщика о том, что переуступка состоялась.

Также обращаю внимание потенциальных собственников на то, что уступка может состояться только до передачи объекта, то есть до подписания акта приема-передачи, после получения объекта уступка будет считаться ничтожной, поскольку передавать уже нечего, все права требования при передаче объекта уже исполнены. После регистрации договора уступки у нового дольщика должны быть следующие документы: первоначальный договор долевого участия, договор уступки и расчеты по договору. После сдачи объекта в эксплуатацию дольщик получит акт приема-передачи, зарегистрирует свое право и будет полноценным собственником. Но обратите внимание на полное подтверждение расчета по договору долевого участия, его предоставляет либо застройщик, либо эскроу-агент - это банк, в котором открыты эскроу-счета при строительстве дома.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-247-86-04; +7 (3852) 29 17 27

22press_rosreestr@mail.ru www.rosreestr.ru

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

САМОЕ АКТУАЛЬНОЕ О РАБОТЕ ВЕДОМСТВА

в Instagram [rosreestr_altaiskii_krai](#)