

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.