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?

Отвечает прокурор Куйбышевского района г.Самары Андрей Маслаков:

Действия застройщика неправомерны.

Согласно Федеральному Закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке:

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

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

Вместе с тем 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.

11.04.2019