# Застройщик банкрот. Ваш алгоритм действий

Часто бывает так, что строительные компании начинают строить какие-то проекты, но через время работы приостанавливаются, так как не хватает средств.

Многие граждане стремятся заработать честным трудом на квартиру в новом жилищном комплексе в престижном районе города. С этой мечтой они просыпаются утром, и засыпают, представляя, как будут гулять с детьми на новой площадке и попивать кофе с утра, вглядываясь в просторные окна. Но все ваши мечты разбились вдребезги, когда ваш застройщик оказался банкротом. Что же делать в данной ситуации?

## Подавать в суд или лучше выждать время?

Когда происходит просрочка в заселении, строительная компания обязана выслать всем будущим жильцам письмо с пояснением. Подписывать его или нет, решать вам. Проигнорировав столь неприятную весть, вы имеете право подать на суд. Там вы можете выиграть штраф, который потребуют с вашего застройщика.

Если у вас возникло желание вернуть свои деньги до того, как в дом заселились люди, вышлите застройщику письмо о своем желании расторжения договора. Во многих случаях это срабатывает и покупателям возвращают их средства. По закону вы имеете полное право отказаться от договора в одностороннем порядке, если сдача недвижимости жильцам была просрочена дольше двух месяцев или же «заморозились» строительные работы.

## Закон на стороне клиентов

Когда строительная организация объявила себя банкротом, согласно закону, вы можете поступить двумя путями. Сначала определитесь, что именно вы хотите, квартиру или деньги.

Если дом построен и уже готов к эксплуатации, но остались какие-то мелкие работы, тогда рекомендуется делать ставки на квартиру. В этой ситуации помочь со строительством может правительство. Найти таких помощников достаточно легко. Но когда проект только начал строиться и «заморозился», то на его окончание нужны серьезные временные и финансовые вложения. Целесообразно расторгнуть договор и потребовать возместить средства.

## Какую документацию нужно готовить

Когда вы примите решение, чего вы хотите, необходимо в письменном порядке в виде заявления совместно с другими покупателями потребовать возврат денег или квартир.

Если ваша цель состоит в том чтобы вернуть финансы, вам следует написать следующее:

* отказ от участия в договоре;
* название арбитражного суда, который занимается делом банкротства;
* название строительной организации, юридический адрес;
* информация о приобретенной недвижимости;
* чеки, которые являются подтверждением оплаты;
* данные о нарушении обязательств застройщиком.

Вся эта информация отправляется строительной компании, суду и арбитражному управляющему.

Как только вы будете включены в реестр, вам придет оповещение, после чего нужно будет ожидать завершения проекта или возврат денег.

## Другие способы разрешения ситуации

Необходимо также подчеркнуть, что существуют методы увеличения денег при расторжении договора. В заявлении нужно указать, что вы требуете возмещение морального ущерба. Для этого следует поговорить со специалистом, который может адекватно оценить данный ущерб. Возьмите среднюю цену квартиры на момент покупки и на период объявления банкротства. Разница является размером морального ущерба. По закону строительная компания может заселить жильцов в другой многоквартирный дом, который имеется в ее владении.

Можно поступить и другим путем, обратиться в страховую компанию, где строительная фирма застрахована. Так у вас появится шанс получить свои деньги.

## Как исключить сложностей в совершении сделки

После покупки жилья в реализующемся проекте, покупатель должен понимать то, что он рискует потерять свои деньги и остаться в итоге без жилья. Очень важно проверить информацию по компании, которая занимается реализацией проекта. Благо, сегодня есть эффективные методы проверить данную информацию. Клиент имеет право ознакомиться с бухгалтерией застройщика.

Все сведенья о проекте должны быть в открытом доступе. Под кадастровым номером есть инфа о земле на странице в сети интернет.

Кроме этого проверяйте поручителей, нужно точно узнать, что у застройщика есть вся документация и все разрешения. Репутация у него должна быть безупречной и без единого темного пятна в истории за все время работы.

Если организация уже сдала в пользование много объектов, тогда имеет смысл наведаться туда, чтобы собственными глазами посмотреть на уровень выполненных работ. В случае отсутствия информации о застройщике в сети у вас должен появиться серьезный повод для беспокойства. Серьезные компании, напротив, стремятся быть на виду и делать все, чтобы расположить к себе народ и вызвать доверие.

Проверив все тщательно, вы защитите себя от сомнительной сделки, которая принесет в вашу жизнь массу хлопот и проблем.