**Памятка потребителю, планирующему приобрести жилье**

Участие в долевом строительстве является возможностью улучшить жилищные условия. При этом важно знать об особенностях такой сделки. Подходите серьезно к решению о приобретении квартиры.

Соберите информацию о застройщике – что, где и насколько качественно он уже построил, каковы были сроки строительства. Обязательно уточните цену за квадратный метр. Тот факт, что предлагаемая цена заметно ниже средней рыночной стоимости квадратного метра жилья по городу – повод еще более тщательно проверить все документы.

ПОМНИТЕ, что застройщиком может быть только юридическое лицо, которое в обязательном порядке должно иметь:

• разрешение на строительство данного дома;

• проектную декларацию на строительство дома;

• права на земельный участок, который предоставлен для строительства конкретного дома (свидетельство о праве собственности, зарегистрированный договор аренды или субаренды).

По требованию любого обратившегося лица, застройщик обязан предоставить для ознакомления: учредительные документы; свидетельство о его государственной регистрации; бухгалтерскую отчетность; аудиторские заключения; технико-экономическое обоснование проекта строительства дома; заключение экспертизы проектной документации.

Договор участия в долевом строительстве - единственный, предусмотренный законом, договорной способ привлечения денежных средств граждан для строительства жилья.  Договор защищает от риска двойных продаж и гарантирует право требования от застройщика передачи квартиры.

Заключайте договор долевого участия в строительстве только с застройщиком. При этом обратите внимание, что такой договор должен содержать следующие обязательные условия:

• точное описание объекта (квартиры), а именно: площадь, номер, этаж, подъезд, блок-секция, адрес дома;

• срок передачи объекта недвижимости дольщику по акту приема-передачи;

• цену договора, сроки и порядок ее уплаты;

• гарантийный срок – как минимум 5 лет на квартиру и 3 года на инженерно-техническое оборудование;

• способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:

1) залог земельного участка, на котором строится дом, обеспечивает обязательства застройщика по возврату денежных средств дольщика, уплаченных по договору, и уплате денежных средств, причитающихся дольщику вследствие ненадлежащего исполнения застройщиком договора;

2) поручительство банка или страхование гражданской ответственности застройщика (на выбор застройщика) обеспечивают обязательства застройщика по передаче жилого помещения дольщику.

Договор участия в долевом строительстве должен быть заключен в письменной форме и подлежит обязательной государственной регистрации.

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Чувашской Республике-Чувашии в г.Новочебоксарск напоминает о возможностях потребителей активно использовать Государственный информационный ресурс для потребителей [https://zpp.rospotrebnadzor.ru](https://zpp.rospotrebnadzor.ru/) каждый потребитель может ознакомиться с многочисленными памятками, обучающими видеороликами, образцами претензионных и исковых заявлений, с перечнем забракованных товаров.

**Что делать, если в магазине размещено объявления, что актуальную цену нужно уточнять у продавца**

Достоверная информация о цене товара всегда должна быть на ценнике. Законодательством предусмотрено, что продавец обязан обеспечить наличие ценников на реализуемые товары с указанием наименования товара, цены за единицу товара или за единицу измерения товара (вес (масса нетто), длина и др.). Эта информация обеспечивает возможность правильного выбора товара. Цена указывается в рублях, запрещено указывать цену в условных единицах или иных единицах расчета, а также в любой иной валюте. Покупателям, попавшим в такую ситуацию, необходимо обратиться к администратору магазина и попросить продать товар по цене, указанной на ценнике. Если покупатель уже расплатился за товар и только потом заметил ошибку, магазин все равно обязан вернуть разницу в цене между чеком и ценником.

**Что делать, если на полке в магазине указана одна цена товара, а на кассе пробивают по другой цене**

Согласно п. 1 ст. 454 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). По общему правилу покупатель обязан оплатить товар по цене объявленной продавцом в момент заключения договора непосредственно до или после передачи товара (п. 1 ст. 486 ГК РФ).

Продавец обязан своевременно в наглядной и доступной форме довести до сведения потребителя необходимую и достоверную информацию о товаре, в том числе, о его цене. Кроме того, в Гражданском кодексе РФ есть понятие оферта, т.е. предложение с зафиксированными условиями приобретения товаров.

Ценник на товаре в магазине является именно публичной офертой, и продавец в магазине обязан продать покупателю товар по цене, которая в этой оферте указана.

Договор купли-продажи считается заключенным в момент достижения соглашения о существенных условиях договора.

Если на полке в магазине указана одна цена товара, а на кассе этот товар пробивают по другой цене, которая выше указанной на ценнике, то потребитель имеет право требовать продать товар по той цене, которая указана на ценнике. Если покупатель уже расплатился за товар и только потом увидел ошибку, то магазин обязан вернуть разницу в цене между чеком и ценником. Кроме того, потребитель в таком случае может вовсе отказаться от сделки и потребовать вернуть деньги за товар.

На сегодняшний день продавцы в ряде случаев отказывают потребителям передать по объявленной ими и оплаченной потребителями цене товар, ссылаясь на необходимость изменения цены договора или расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств. Согласно ст. 310 ГК, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами. В случае если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, право на одностороннее изменение его условий или отказ от исполнения обязательства может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей предпринимательской деятельности, за исключением случаев, когда законом или иным правовым актом предусмотрена возможность предоставления договором такого права другой стороне.

Потребитель в любом случае вправе требовать исполнения заключенного договора: как передачи товара по оплаченной цене (или цене заказа), так и возмещения убытков, связанных с приобретением товара по цене выше нежели указанной в договоре (ценнике).