**Прокуратура Самарской области разъясняет: «В какие сроки застройщик должен передать квартиры дольщикам?»**

Отвечает на вопрос начальник отдела по надзору за соблюдением прав и свобод граждан управления по надзору за исполнением федерального законодательства прокуратуры Самарской области **Иван Рагуля.**

По действующему законодательству в сфере долевого строительства квартира передается дольщику в обязательном порядке в сроки,предусмотренные договором. Характерно, что при долевом участии в строительстве многоквартирных домов сроки передачи квартиры едины для всех его участников. Указанные требования распространяются не только на весь объект, но и на его блок-секции**,** которые имеют отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

Стоит отметить, если в договоре долевого участия обозначены приблизительные либо ориентировочные сроки передачи, он не будет считаться заключенным.

***-Какую ответственность несет застройщик при не соблюдении сроков сдачи?***

Вслучае просрочки передачи квартир застройщик должен выплатить участнику долевого строительства неустойку, которая за каждый день просрочкиравна 1/300 ставке рефинансирования Центрального банка России.

Кроме того, помимо выплаты неустойки через суд возможно истребовать возмещения причиненных убытков, компенсации морального вреда, а также выплаты штрафа в размере 50% от неустойки, определенной судом.

Такие правила регламентированы Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участие в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».