**О расторжении договора участия в долевом строительстве застройщиком**

Согласно части 3 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ), в случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона N 214-ФЗ, застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона N 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с частью 4 указанной статьи.

Частью 4 статьи 9 Федерального закона N 214-ФЗ предусмотрено, что, в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Направление застройщиком участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора до наступления обстоятельств, изложенных в части 3 статьи 9 Федерального закона N 214-ФЗ, является нарушением процедуры одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, поскольку влечет нарушение прав участника долевого строительства.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**