**Уведомительная аккредитация объекта долевого строительства (ОДС)**

1. **Для аккредитации объекта долевого строительства заявка направляется на электронный адрес:** **duds@ahml.ru**
2. **Требования к объектам долевого строительства при уведомительной аккредитации.**
3. Строительство ОДС должно осуществляться в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
4. Застройщик должен обеспечить исполнение обязательств перед участниками долевого строительства любым из способов, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, либо получить разрешение на строительство объекта и зарегистрировать первый ДДУ по нему до 01.01.2014 (при этом по таким объектам должны отсутствовать факты переноса сроков ввода объекта в эксплуатацию).

*ВНИМАНИЕ! В отношении объекта долевого строительства -* ***апартаментов******не предъявляется*** *требование о наличие следующих видов обеспечения обязательств застройщика:*

*1) поручительство банка в порядке, установленном* *статьей 15.1* *Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;*

*2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном* *статьей 15.2* *Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.*

1. **Перечень документов, предоставляемых при уведомительной аккредитации объекта долевого строительства.**
2. Оригинал анкеты-заявки по форме АО «АИЖК» (анкета-заявка должна быть подписана застройщиком и заполнена, в случае, если поле не может быть заполнено, проставляется прочерк).
3. Копия проектной декларации, оформленная в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями), заверенная застройщиком (Кроме изменений в разделе ПД «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации).

Необходимо обратить внимание на:

* Наименование застройщика,
* Адрес строительного объекта,
* Реквизиты разрешения на строительство,
* Кадастровый номер земельного участка,
* Плановый срок ввода в эксплуатацию объекта,
* Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам. *Страховая компания/банк должны быть включены в список ЦБ РФ на последнюю отчетную дату. В случае если разрешение на строительство было* ***выдано до 01.01.2014****, то по данному объекту должны отсутствовать случаи* ***переноса срока ввода в эксплуатацию****.*
* Подпись и печать застройщика. *Допускается отсутствие печати и подписи руководителя застройщика в случае, если ПД со всеми изменениями размещены на сайте застройщика.*
1. Копия **действующего** разрешения на строительство, заверенная застройщиком. Разрешение должно быть оформлено в соответствии с действующим законодательством.

Необходимо обратить внимание на:

* Наименование застройщика. *В случае изменения наименования застройщика должна присутствовать соответствующая запись в разрешении и отдельный документ, подтверждающий изменение,*
* Реквизиты разрешения на строительство (номер и дата),
* Строительный адрес объекта,
* Кадастровый номер земельного участка,
* Срок действия разрешения на строительство,
* Печать и подпись руководителя уполномоченного органа.

**ВНИМАНИЕ!** Выкуп закладных по ОДС, прошедшим уведомительную аккредитацию, осуществляется с применением дополнительного обязательства обратного выкупа (установлены условиями договора купли-продажи закладных):

– в случае, если к плановой дате ввода ОДС в эксплуатацию, увеличенной на 360 календарных дней, залогодержателю не будет представлена закладная на квартиру, завершенную строительством;

и/или

– в случае неисполнения заемщиком в указанный срок (до плановой даты ввода ОДС в эксплуатацию, увеличенной на 360 календарных дней) своих обязательств по кредитному договору/договору займа. Неисполнением заемщиком обязательств считается возникновение в указанный срок просрочки по оплате ежемесячного платежа, превысившей 89 (восемьдесят девять) календарных дней.