Необходимой мерой предосторожности является обязательная проверка застройщика через:

- Изучение сайта

- Проверку документов

- Специализированный сайт в интернете (наличие застройщика в Реестре Недобросовестных Застройщиков)

- Проверку права застройщика на принятие денег дольщиков

Далее, проверить недвижимость:

- Запрос выписки из ЕГРН

- Осмотр объекта

- Проверка в интернете

- Проверка вопроса о ипотеки в банках на строительство объекта

**Изучение сайта застройщика**

С 2017 года застройщик обязан:

- иметь свой сайт. Право на доменное имя должно принадлежать застройщику либо поручителю.

- размещать на нем необходиму документацию в электронном виде:

проектные деклорации, разрешения на строительство, заключения госорганов о соответствии застройщика необходимым нормам и т.д.

- сохранять доступ к сайту и информации на нем в открытом доступе.

За несоблюдение данных правил застройщика можно привлечь к ответственности.

**Проверка права застройщика на принятие денег дольщиков**

Застройщик имеет право на привлечение денег дольщиков при соблюдении условий:

1) имеется разрешение на строительство

2) опубликована проектная деклорация, утвержденная Минстроем России.

3) получены права собственности, аренды, безвозмездного пользования на земельный участок, используемый под строительство.

Если Региональный орган власти обнаружит, что застройщик не имеет права принимать деньги дольщиков, он направит в Росреестр уведомление.

В своб очередь, Росреестр:

1. Внесет запись в ЕГРН в отношении уже зарегистрированных договоров, что у застройщика нет права привлекать деньги дольщиков.

2. Отправит дольщикам уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать деньги.