**Что делать, если застройщик не отдает ключи**

При задержке строительства или невозможности ввода объекта в эксплуатацию застройщик обязан:

1.уведомить собственника не позже 2 месяцев до истечения указанного в договоре долевого участия (ДДУ) срока ввода в эксплуатацию;

2.предложить изменить условия договора (перенести сроки).

Если ВЫ согласны на условия застройщика - подпишите дополнительное соглашение об изменении сроков строительства и сроков передачи квартиры, которое, как и ДДУ, нужно зарегистрировать в Росреестре. В соглашении также нужно прописать сроки сдачи объекта строительства.

Важно понимать, что, подписав дополнительное соглашение - Вы не вправе претендовать на компенсации.

Также не нужно у застройщика брать ключи до получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, это обман потребителя.

Если дом вовремя не сдан, уведомления о задержке и предложения подписать дополнительное соглашение со стороны застройщика не было, то нужно направить ценным письмом с уведомлением и описью письменную претензию застройщику на его юридический адрес и адрес, указанный в договоре, требуя выполнить обязательства, выдать ключи, передать квартиру и выплатить неустойку за задержку. В претензии укажите, что ждете ответа в течение 10 дней.

Если нарушены сроки, которые были указаны в дополнительном соглашении, не подписывайте второго соглашения, направляйте претензию.

В случае отказа выполнить ваши требования или в случае оставления претензии без ответа обращайтесь в суд.

Помощник прокурора

Петрова Е.С.