**Дом введен в эксплуатацию. Можно ли зарегистрировать соглашение об уступке прав по ДДУ?**

*Разъясняет Елена Механошина, главный специалист-эксперт отдела регистрации ипотеки, регистрации долевого участия в строительстве Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу:*

– Переуступка возможна в любой период от регистрации договора долевого участия в строительстве в Росреестре до подписания дольщиков акта приема-передачи готовой квартиры.

Фактическая передача жилья дольщику происходит не сразу после того, как объект принят госкомиссией. В долевом строительстве это целый процесс.

Поскольку сделку по уступке можно совершить до того момента, как акт приема-передачи подписан, то, с точки зрения закона, ничто не мешает дольщику передать свои права по ДДУ другому участнику после введения дома в эксплуатацию. В этом случае между покупателем и продавцом заключается договор цессии, который также проходит государственную регистрацию.

Но здесь есть нюансы. Иногда подписание акта приема-передачи откладывается из-за выявленных дефектов и недоделок. Если при приемке квартиры дольщик обнаружил недостатки, он вправе не подписывать акт, а потребовать от строителей их устранения.

При этом необходимо правильно оформить в письменном виде замечания о ненадлежащем качестве строительных работ. Если дольщик не сделает этого, а ограничится устным отказом принять объект, застройщик может подписать акт приема-передачи в одностороннем порядке. Это не только исключит возможность совершить сделку по переуступке, но также чревато другими неприятными последствиями для дольщика.

Поэтому необходимо заранее оценить все риски и проконсультироваться с опытным юристом.

**Пресс-служба Управления Росреестра по Кемеровской области – Кузбассу.**