

Договор долевого участия



Добрый день!

Помогите разобраться с договором долевого участия. Сейчас берем ипотечный кредит на строительство квартиры. Заключили договор с застройщиком, но договор еще не регистрировали.

Вопрос: Договор заключает одна организация ООО ".....", в лице ООО "...." другой организации, действующей на основании агентского договора, и в конце договора реквизиты второй организации. Договор заверен подписью генерального директора второй организации. Правомочно ли это?

Ирина, e-майл: Tiv_76@mail.ru

Уважаемая Ирина !

То, о чем Вы говорите – возможно. Но в этом случае появляется еще одно звено – ООО (Агент). Главное в этом случае тщательно проверить полномочия подписанта. А именно – затребовать и изучить сам агентский договор между ООО (Застройщиком) и ООО (Агентом), проверить полномочия их руководителей. Чем больше в цепочке правоотношений участвующих лиц – тем больше риск попасть в неприятную ситуацию. В

практике много случаев, когда при подписании подобных договоров, впоследствии выяснялось, что либо отсутствовали полномочия на подписание одной из сторон, либо выяснялось, что сами правоотношения сторон-оппонентов изменялись : например, Вы произвели расчет с ООО (Агентом), а последнее, в силу определенных обстоятельств – не произвело расчет с ООО (Застройщиком). В этом случае возникает угроза, что Вы можете получить не квартиру, а право требовать обратно свои денежные средства с ООО (Агента), которое, ко всему прочему, к моменту выяснения всех нюансов уже может стать банкротом.

Так что, будьте осторожны...

С Уважением,

Директор ООО "Юридическая Фирма "Эксперт"

Голошубин Иван Максимилианович

тел. (3812) 51-69-22