В соответствии с действующим законодательством о долевом строительстве участник долевого строительства вправе в судебном порядке требовать расторжения договора в случае, если условия договора долевого участия не соответствуют проектной декларации.

При нарушении предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки (для гражданина размер неустойки увеличивается в два раза).

В случае если объект долевого строительства построен застройщиком с отступлениями от условий договора, либо его качество не соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, участник долевого строительства, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков. Требования об устранении недостатков могут быть предъявлены участником долевого строительства в течение гарантийного срока, который определяется договором и не может составлять менее 5 лет.

При существенном нарушении требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов.

С целью минимизации рисков граждан при принятии решений о покупке жилья в строящихся домах принят Федеральный закон № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законом установлено, что привлекать деньги граждан и юридических лиц для долевого строительства застройщики смогут только после уплаты отчислений в Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства жилья при банкротстве застройщиков. Размер взносов составляет 1,2% от цены, указанной в договоре участия в долевом строительстве.