

Постановление Совмина Республики Беларусь от 12.03.2019 N 156, утвердившее данную форму, вступило в силу 13 марта 2019 года и действует до 7 января 2021 года  
Изменения, внесенные постановлением Совмина Республики Беларусь от 30.12.2024 N 1040, вступили в силу с 1 января 2025 года

Утверждено  
Постановление Совмина  
Республики Беларусь  
от 12.03.2019 N 156

(в ред. постановлений Совмина от 08.10.2020 N 585, от 31.08.2022 N 571, от 27.02.2023 N 155, от 16.05.2023 N 311, от 19.03.2024 N 187, от 30.12.2024 N 1040)

Форма

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
создания объекта долевого строительства**

\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(название населенного пункта)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), место  
жительства, данные документа, удостоверяющего личность гражданина,  
индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица, адрес)  
именуемый в дальнейшем дольщиком, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)

зарегистрированный в Едином государственном регистре юридических лиц и  
индивидуальных предпринимателей \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ и  
находящийся по адресу: \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем застройщиком, в лице \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия,

\_\_\_\_\_  
собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, вместе именуемые сторонами, заключили настоящий договор о  
нижеследующем:

1. Предмет настоящего договора

1.1. Застройщик за счет средств дольщика обеспечивает строительство

\_\_\_\_\_  
(жилого, нежилого помещения, иного объекта недвижимости)

N \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже в многоквартирном, блокированном жилом доме  
N \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ (микрорайон \_\_\_\_\_)

в \_\_\_\_\_ (одноквартирного жилого дома N \_\_\_\_\_  
(название населенного пункта)

по ул. \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_,  
(название населенного пункта)

состоящего из \_\_\_\_\_ комнат (ы), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, жилой  
площадью \_\_\_\_\_ кв. метров (далее - объект долевого строительства),  
имеющего характеристику согласно приложению 1 в соответствии с проектной

документацией, и по окончании строительства и приемки в эксплуатацию передает объект долевого строительства дольщику.

В случае невыполнения отделочных работ указать, какие из них не выполняются \_\_\_\_\_

1.2. Застройщик несет затраты, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимые на стоимость строительства, согласно приложению 2 в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. Настоящий договор считается заключенным с даты его регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе при наличии у застройщика: документа, удостоверяющего право на земельный участок \_\_\_\_\_; проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и утвержденной решением \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_;

извещения о получении уведомления о производстве строительно-монтажных работ и регистрации объекта строительства органами государственного строительного надзора \_\_\_\_\_;

проектной документации, прошедшей государственную экспертизу \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и утвержденной решением \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_;

договора строительного подряда от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_;

разрешительной документации на строительство объекта строительства \_\_\_\_\_

1.4. Дольщик обязуется уплатить определенную настоящим договором цену договора (цену объекта долевого строительства) и принять объект долевого строительства в порядке, установленном настоящим договором.

2. Сроки строительства многоквартирного, блокированного, многоквартирного жилого дома

2.1. Срок начала строительства многоквартирного, блокированного, многоквартирного жилого дома \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(число и месяц прописью)

2.2. Срок исполнения застройщиком обязательств по строительству многоквартирного, блокированного, многоквартирного жилого дома и ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(число и месяц прописью)

2.3. Если строительство не может быть завершено в определенный в настоящем договоре срок, застройщик по согласованию сторон изменяет срок исполнения своих обязательств по настоящему договору. При этом он не позднее чем за один месяц до истечения срока исполнения обязательств по настоящему договору должен направить дольщику заказным письмом с уведомлением соответствующее обоснование и предложение о внесении изменений в договор путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору, в котором предусматривается изменение срока и иных связанных с этим условий настоящего договора.

### 3. Порядок и условия приемки-передачи объекта долевого строительства

3.1. После приемки в эксплуатацию многоквартирного, блокированного, многоквартирного жилого дома и иных объектов недвижимости застройщик в течение 25 календарных дней обязан передать дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства. При условии полной уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства) застройщик в двухдневный срок со дня обращения дольщика обязан передать ему документы, необходимые для государственной регистрации прав дольщика на объект долевого строительства, за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего подпункта. Дольщик осуществляет регистрацию своих прав на объект долевого строительства не позднее чем в трехмесячный срок после получения необходимых документов.

Застройщик обязан передать дольщику, который зарегистрировал свое право на объект долевого строительства, данный объект, качество которого соответствует условиям договора, техническим нормативным правовым актам, проектной и иной документации и другим обязательным требованиям, по акту приемки-передачи объекта долевого строительства согласно приложению 3 (далее - акт приемки-передачи), подписываемому сторонами договора. Акт приемки-передачи подписывается дольщиком при передаче ему документов на установленное оборудование и ключей. Объект долевого строительства передается дольщику, полностью уплатившему цену договора (цену объекта долевого строительства), за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего подпункта, независимо от наличия дольщиков, имеющих задолженность перед застройщиком по уплате цены договора (цены объекта долевого строительства).

С момента подписания сторонами акта приемки-передачи обязательство застройщика по передаче объекта дольщику и обязательство дольщика по приемке объекта считаются исполненными, дольщик приступает к пользованию этим объектом и несет все затраты по дальнейшей его эксплуатации и риск случайной гибели.

При возникновении у дольщика права на объект долевого строительства у него одновременно возникает право на долю в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного, блокированного жилого дома, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права на объект долевого строительства.

Если при приемке в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, а также многоквартирного, блокированного жилого дома часть работ была перенесена на благоприятный период их выполнения, в отношении финансируемых с привлечением бюджетных средств объектов долевого строительства в таких жилых домах застройщик передает дольщику документы, необходимые для государственной регистрации прав дольщика на объект долевого строительства, после уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), за исключением работ, перенесенных на благоприятный период, с учетом обязательства дольщика в двухнедельный срок со дня получения от застройщика документов, подтверждающих фактическую стоимость таких работ, о предъявлении их к оплате в органы государственного казначейства.

3.2. Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается \_\_\_\_\_ .  
(указать срок)

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приемки-передачи дольщиком.

Недостатки, обнаруженные в переданном объекте долевого строительства, отраженные в акте приемки-передачи или выявленные в течение гарантийного срока, застройщик обязан устранить за свой счет в согласованный с дольщиком или его представителем срок.

#### 4. Цена договора (цена объекта долевого строительства)

4.1. Стоимость строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства на день заключения настоящего договора в текущих ценах с учетом прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату ввода объекта в эксплуатацию (с прибылью застройщика не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений) составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4.2. Исключен.

4.3. Стоимость строительства 1 кв. метра общей площади объекта долевого строительства на день заключения настоящего договора в текущих ценах с учетом прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат на дату ввода объекта в эксплуатацию с неограниченной прибылью застройщика составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4.4. Цена договора (цена объекта долевого строительства) на строительство объекта долевого строительства общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров в текущих ценах с учетом прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат (на дату ввода объекта в эксплуатацию) на день заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Затраты застройщика на строительство объекта долевого строительства в соответствии с расчетом

затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства согласно приложению 4 составляют \_\_\_\_\_ рублей.

Затраты застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимые на стоимость строительства, составляют \_\_\_\_\_ рублей согласно приложению 2.

Прибыль застройщика составляет \_\_\_\_\_ рублей.

4.5. Цена договора (цена объекта долевого строительства), определенная согласно подпункту 4.4 настоящего пункта, является неизменной, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

Изменение цены договора (цены объекта долевого строительства) допускается по соглашению сторон, в том числе по соглашению сторон об изменении проектной документации в отношении финансируемого дольщиком объекта долевого строительства, по ходатайству дольщика об отказе от оказания отдельных услуг, выполнения отдельных работ или об оказании дополнительных услуг, выполнении дополнительных работ. Данные изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору, содержащим обоснованный расчет изменения цены договора (цены объекта долевого строительства).

Застройщик вправе изменить цену договора (цену объекта долевого строительства) в случаях изменения прогнозных индексов стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в нормативный срок строительства объекта строительства и дополнительный срок строительства при продлении нормативного срока строительства в случае отсутствия вины застройщика, а также изменения законодательства об уплате косвенных налогов в указанные сроки, если они оказали влияние на цену договора (цену объекта долевого строительства).

При снижении по решению уполномоченных государственных органов стоимости используемых при строительстве объектов строительства материалов, работ и услуг, а также уменьшении или изменении косвенных налогов, если они оказали влияние на цену договора (цену объекта долевого строительства), застройщик обязан не позднее месяца после возникновения соответствующих обстоятельств произвести соразмерное уменьшение цены договора (цены объекта долевого строительства) дольщикам, осуществляющим строительство объектов долевого строительства с использованием государственной поддержки. В указанных случаях изменения цены договора (цены объекта долевого строительства) застройщик обязан не менее чем за 10 календарных дней до окончания срока очередного платежа известить дольщика об изменении цены договора (цены объекта долевого строительства) с обоснованным расчетом ее изменения.

При несогласии дольщика с предлагаемым застройщиком изменением цены договора (цены объекта долевого строительства) стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном в подпункте 7.2 пункта 7 настоящего договора.

В случае, если на дату приемки в эксплуатацию многоквартирного, блокированного, многоквартирного жилого дома фактическая стоимость объекта долевого строительства, строящегося с использованием государственной поддержки, окажется ниже цены договора (цены объекта долевого строительства), застройщик производит перерасчет цены договора (цены объекта долевого строительства).

Прибыль застройщика в случае, указанном в части шестой настоящего подпункта, подлежит перерасчету и не может превышать 5 процентов от фактической стоимости жилого помещения в многоквартирном, блокированном жилом доме, многоквартирного жилого дома. Денежные средства в случае, указанном в части шестой настоящего подпункта, возвращаются застройщиком со специального и текущего (расчетного) банковских счетов по источникам финансирования пропорционально суммам средств, внесенных на строительство объекта долевого строительства, в двухмесячный срок после приемки в эксплуатацию объекта строительства.

Со специального счета, открытого для перечисления средств льготных кредитов, осуществляется возврат неиспользованных средств льготных кредитов открытому акционерному обществу "Сбергательный банк "Беларусбанк" на погашение задолженности по льготным кредитам.

## 5. Порядок расчетов

5.1. Платежи в счет цены договора (цены объекта долевого строительства) вносятся дольщиком единовременно или поэтапно в соответствии с графиком платежей при строительстве объекта долевого строительства согласно приложению 5, подписанным сторонами (далее - график платежей). Уплата цены договора (цены объекта долевого строительства) может осуществляться на основании ежемесячно предоставляемых застройщиком в произвольной форме справок о стоимости выполненных работ, затратах застройщика и размере очередного взноса для оплаты стоимости строительства объекта долевого строительства (далее - справки застройщика).

Платежи, предусмотренные в части первой настоящего подпункта, вносятся дольщиком в безналичном порядке или наличными средствами только после регистрации настоящего договора застройщиком в местном исполнительном и распорядительном органе.

В случае строительства жилого помещения с использованием государственной поддержки платежи вносятся ежемесячно на основании представленных справок застройщика.

5.2. Поэтапные платежи вносятся в безналичном порядке или наличными денежными средствами до числа месяца, следующего за месяцем выдачи застройщиком дольщику документа для проведения оплаты:

на строительство объекта долевого строительства, оплату затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства, в том числе с использованием государственной поддержки, - на специальный счет застройщика N \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, (наименование банка)

код банка \_\_\_\_\_, УНП \_\_\_\_\_;

на строительство объекта долевого строительства с использованием льготного кредита - на специальный счет застройщика N \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, (наименование банка)

код банка \_\_\_\_\_, УНП \_\_\_\_\_;

на оплату прибыли застройщика - на текущий (расчетный) банковский счет застройщика N \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, (наименование банка)

код банка \_\_\_\_\_, УНП \_\_\_\_\_.

5.3. При изменении цены договора (цены объекта долевого строительства) в случаях, указанных в подпункте 4.5 пункта 4 настоящего договора, стороны, заключая дополнительное соглашение об изменении цены, одновременно вносят изменения в график платежей.

## 6. Права и обязанности сторон

6.1. Дольщик имеет право:

6.1.1. ознакомиться с проектной документацией, имеющей отношение к объекту долевого строительства;

6.1.2. по согласованию с застройщиком посещать место строительства многоквартирного, блокированного, одноквартирного жилого дома в установленное застройщиком время, соблюдая при этом требования техники безопасности, и знакомиться с ходом строительства;

6.1.3. проинформировать застройщика путем подачи соответствующего заявления о своем решении финансировать внутренние отделочные работы (отказаться от внутренних отделочных работ до начала их выполнения) в объекте долевого строительства не позднее чем за 6 месяцев до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию, установленной в настоящем договоре, при условии, что срок его строительства более 6 месяцев;

6.1.4. передавать застройщику (при его согласии) в случае выполнения отделочных работ из материалов дольщика необходимые отделочные материалы, санитарно-техническое, электро- или газовое оборудование для их применения и установки в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору;

6.1.5. получать от застройщика информацию о ходе строительства;

6.1.6. получить от застройщика документы, необходимые для государственной регистрации права на объект долевого строительства;

6.1.7. требовать от застройщика устранения недостатков объекта долевого строительства, в том числе существенного нарушения качества объекта долевого строительства, выявленного в течение гарантийного срока;

6.1.8. требовать расторжения настоящего договора в порядке, установленном в подпункте 7.2 пункта 7 настоящего договора, в любое время его исполнения, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком своих обязательств, предусмотренных в настоящем договоре, а также в иных случаях, установленных настоящим договором.

6.2. Дольщик обязан:

6.2.1. уплачивать цену договора (цену объекта долевого строительства) в порядке, установленном в настоящем договоре;

6.2.2. представлять подтверждающие документы (решение районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе (организации) о начислении одноразовой субсидии, включении в списки на получение льготных кредитов, предоставлении субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом, субсидии на погашение основного долга по кредиту, решение о предоставлении субсидии для уплаты части процентов за пользование кредитом) при строительстве объекта долевого строительства с использованием государственной поддержки, решение о досрочном распоряжении средствами семейного капитала при строительстве объекта долевого строительства с использованием средств семейного капитала;

6.2.3. вносить средства на строительство объекта долевого строительства в размерах, порядке и сроки, которые предусмотрены в настоящем договоре;

6.2.4. явиться на приемку объекта долевого строительства в срок, установленный застройщиком или согласованный с застройщиком;

6.2.5. принять от застройщика введенный в эксплуатацию объект долевого строительства по акту приемки-передачи в соответствии с условиями, определенными в настоящем договоре. При необходимости к акту приемки-передачи прилагается подписанный дольщиком и застройщиком перечень замечаний дольщика по состоянию объекта долевого строительства при его приемке-передаче;

6.2.6. в трехмесячный срок после получения от застройщика документов для оформления прав на объект долевого строительства зарегистрировать такие права.

6.3. Застройщик имеет право:

6.3.1. требовать от дольщика перечисления средств на строительство объекта долевого строительства на условиях, определенных в настоящем договоре;

6.3.2. расторгнуть настоящий договор в случае невнесения дольщиком в полном объеме платежей, предусмотренных настоящим договором, в течение двух периодов подряд согласно графику платежей или двух месяцев подряд при условии внесения платежей на основании справок застройщика либо в срок, установленный настоящим договором для уплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), если уплата цены договора (цены объекта долевого строительства) в соответствии с настоящим договором производится одновременно, а также при несогласии дольщика с изменением цены договора (цены объекта долевого строительства) в случаях, предусмотренных в частях второй и третьей подпункта 4.5 пункта 4 настоящего договора.

6.4. Застройщик обязан:

6.4.1. ознакомить дольщика с документами, перечисленными в подпункте 1.3 пункта 1 настоящего договора, удостоверяющими его право на строительство объекта долевого строительства.

В течение трех рабочих дней со дня подписания сторонами настоящего договора представить его для

регистрации в местный исполнительный и распорядительный орган и в течение трех рабочих дней со дня его регистрации выслать один экземпляр зарегистрированного договора дольщику заказным письмом или вручить его дольщику лично под подпись;

6.4.2. обеспечить за счет средств дольщика в срок, указанный в настоящем договоре, строительство объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией;

6.4.3. организовать непрерывный процесс финансирования строительства объекта долевого строительства, контролировать поступление средств на строительство, обеспечить информирование дольщика по всем вопросам заключения и исполнения настоящего договора, контролировать исполнение обязательств по настоящему договору;

6.4.4. передать дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства в течение 25 календарных дней после приемки объекта в эксплуатацию;

6.4.5. в случае смерти дольщика заключить договор с его наследником;

6.4.6. уведомить дольщика о вносимых изменениях в проектную документацию в случае, если они повлекут увеличение или уменьшение цены договора (цены объекта долевого строительства) или иных качественных его показателей;

6.4.7. обеспечивать сохранность установленного оборудования до передачи объекта долевого строительства дольщику;

6.4.8. обеспечить государственную регистрацию многоквартирного, блокированного жилого дома, а также подготовку необходимых документов и передачу их представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, для последующего оформления прав на земельный участок;

6.4.9. передать дольщику документы, необходимые для государственной регистрации права на объект долевого строительства, и объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего договора;

6.4.10. устранить недостатки, обнаруженные в переданном объекте долевого строительства и отраженные в акте приемки-передачи либо выявленные в течение гарантийного срока, в \_\_\_\_\_;  
(указать срок)

6.4.11. передать общее имущество многоквартирного жилого дома представителю товарищества собственников, если это товарищество создано, либо лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом, если такое товарищество не создано;

6.4.12. обеспечить выполнение требований, установленных законодательством, в том числе техническими нормативными правовыми актами, содержащими обязательные для соблюдения технические требования;

6.4.13. в случае досрочного расторжения настоящего договора при несогласии дольщика с изменением цены договора (цены объекта долевого строительства) провести сопоставление путем приведения в единый уровень цен на заданную дату расчета внесенных дольщиком в текущих ценах платежей на строительство объекта долевого строительства и стоимости выполненных работ (произведенных затрат), приходящейся на объект долевого строительства.

6.4.14. заключить с дольщиком дополнительное соглашение на выполнение (исключение выполнения) внутренних отделочных работ в объекте долевого строительства при наличии соответствующего заявления дольщика в срок не позднее чем за 6 месяцев до даты ввода объекта строительства в эксплуатацию, установленной в настоящем договоре, при условии, что срок его строительства более 6 месяцев;

6.4.15. при строительстве жилых помещений с привлечением денежных средств физических лиц в течение трех месяцев после приемки объекта строительства в эксплуатацию с учетом работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения, организовать за свой счет проведение аудита на предмет

установления прибыли не более 5 процентов от определяемой в текущих ценах сметной стоимости жилых помещений.

В течение трех рабочих дней после получения аудиторского заключения застройщик представляет копию этого заключения в местные исполнительные и распорядительные органы, выдавшие разрешительную документацию на строительство объекта строительства.

В случае выявления по результатам аудита превышения размера прибыли застройщик возвращает излишне уплаченные суммы средств физическим лицам не позднее месяца со дня получения аудиторского заключения.

## 7. Изменение, дополнение и расторжение настоящего договора

7.1. Изменения (дополнения) в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. В случаях, предусмотренных в подпунктах 6.1.8 и 6.3.2 пункта 6 настоящего договора, стороны вправе по своей инициативе требовать его досрочного расторжения.

Стороны извещают друг друга о расторжении настоящего договора за один месяц в письменной форме (заказным письмом с уведомлением). Сторонами подписывается акт о расторжении настоящего договора в срок не позднее месяца со дня получения такого извещения. При наличии у дольщика обстоятельств, препятствующих в месячный срок подписать акт о расторжении настоящего договора, подтвержденных соответствующими документами (листок нетрудоспособности, копия приказа о командировке, об отпуске и другое), этот акт подписывается по истечении указанных обстоятельств, но не позднее пяти дней со дня их истечения. Настоящий договор считается расторгнутым после подписания сторонами данного акта.

В случае недостижения соглашения о досрочном расторжении настоящего договора по истечении пятидневного срока со дня отказа другой стороны расторгнуть настоящий договор либо неполучения ответа с согласием (отказом) досрочно его расторгнуть в установленный в заказном письме срок, но не ранее 30 дней с даты получения письма сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, проинформировав об этом в письменном виде другую сторону в трехдневный срок со дня принятия такого решения.

7.3. При досрочном расторжении настоящего договора, отказе сторон в одностороннем порядке от его исполнения застройщик обязан произвести возврат полученных от дольщика средств в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

7.4. О расторжении договора создания объекта долевого строительства, строящегося по направлению районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе с использованием государственной поддержки, застройщик уведомляет районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе, выдавший дольщику направление для заключения договора.

7.5. О расторжении договора создания объекта долевого строительства, заключенного на основании направления районного, городского (городов областного и районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе по ходатайству нанимателя государственного гражданского служащего, застройщик уведомляет нанимателя государственного гражданского служащего и районный, городской (городов областного и районного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе, выдавший направление для заключения этого договора, в течение пяти рабочих дней с даты его расторжения.

## 8. Ответственность сторон

8.1. В случае нарушения сроков исполнения обязательств по настоящему договору застройщик достраивает объект с выплатой сумм штрафных санкций дольщикам, выполнившим в полном объеме свои договорные обязательства по своевременной оплате цены договора (цены объекта долевого строительства), в срок не позднее двух месяцев после передачи объекта дольщику в размере 0,01 процента (при превышении нормативных сроков строительства до трех месяцев), 0,02 процента (при превышении нормативных сроков строительства от трех до шести месяцев), 0,03 процента (при

превышении нормативных сроков строительства свыше шести месяцев) от суммы внесенных дольщиком платежей за каждый день просрочки, если больший размер санкций не определен законодательными актами или настоящим договором.

Данные меры ответственности не применяются к застройщику, допустившему нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему договору по причине нарушения дольщиком сроков внесения платежей в части государственной поддержки, а также средств семейного капитала.

8.2. В случае отсутствия вины застройщика в невыполнении нормативного срока строительства застройщик при достройке объекта вправе применять прогнозные индексы стоимости строительно-монтажных работ, оборудования и прочих затрат в течение всего дополнительного срока строительства.

8.3. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежей дольщик уплачивает застройщику неустойку (пеню) в размере 0,02 процента (при необходимости внесения дольщиком платежей в соответствии с графиком платежей или по справкам застройщика) или 0,002 процента (если платежи должны вноситься дольщиком одновременно) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки до дня погашения задолженности либо принятия решения о расторжении настоящего договора. Данные меры ответственности не распространяются на дольщиков в части несвоевременного перечисления государственной поддержки, а также средств семейного капитала.

8.4. В случае отказа дольщика от подписания акта приемки-передачи объекта долевого строительства надлежащего качества, передаваемого застройщиком, дольщик уплачивает застройщику пеню в размере 0,01 процента от суммы средств, внесенных им в счет оплаты цены договора (цены объекта долевого строительства), за каждый день просрочки подписания акта приемки-передачи.

8.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке.

## 9. Дополнительные положения

9.1. Дольщик возмещает застройщику затраты по эксплуатации объекта долевого строительства, финансируемого с привлечением бюджетных средств. Обязанность по возмещению затрат возникает у дольщика со дня ввода объекта строительства (жилого дома) в эксплуатацию и до подписания с застройщиком акта приемки-передачи. Затраты, указанные в настоящем подпункте, не входят в цену договора (цену объекта долевого строительства).

Застройщик по факту понесенных затрат, указанных в части первой настоящего подпункта, в течение трех дней направляет дольщику подтверждающие документы для их возмещения на специальный счет застройщика.

9.2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

## 10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

10.2. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Приложениями к настоящему договору являются:

приложение 1 "Характеристика объекта долевого строительства";

приложение 2 "Перечень затрат застройщика, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства";

приложение 3 "Акт приемки-передачи объекта долевого строительства";

приложение 4 "Расчет затрат застройщика на строительство объекта долевого строительства";

приложение 5 "График платежей при строительстве объекта долевого строительства".

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

10.5. Адреса и реквизиты сторон.

Застройщик

\_\_\_\_\_  
(наименование застройщика)  
Место нахождения \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Счет N \_\_\_\_\_  
в отделении банка \_\_\_\_\_

Код ОКПО \_\_\_\_\_  
УНП \_\_\_\_\_

Застройщик

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Дольщик

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя,  
отчество (если таковое имеется),

\_\_\_\_\_ место жительства, данные документа,  
\_\_\_\_\_ удостоверяющего личность гражданина,

\_\_\_\_\_ индивидуального предпринимателя,  
\_\_\_\_\_ наименование юридического лица, адрес)

Дольщик

\_\_\_\_\_  
(подпись)

---