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 дольщик, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

юридического лица)

зарегистрированный в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ и находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем застройщик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, далее именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Предмет настоящего договора**

1. Застройщик за счет средств дольщика обеспечивает строительство

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жилое, нежилое помещение, иной объект недвижимости)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже в многоквартирном, блокированном жилом доме № \_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (микрорайон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (одноквартирного жилого

(название населенного пункта)

дома № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

(название населенного пункта)

состоящего из \_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы), общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров (далее, если не указано иное, - 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 работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ, без выполнения которых жилые дома могут приниматься в эксплуатацию (отказа от этих работ до начала их выполнения) (далее - состав работ) указать, какие из них не выполняются \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечень работ)

2. Настоящий договор считается заключенным со дня его регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе при наличии у застройщика:

документа, удостоверяющего право на земельный участок (свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации создания земельных участков) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную строительную экспертизу градостроительных проектов, проектной документации \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. и утвержденной приказом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

извещения о получении уведомления о выполнении строительно-монтажных работ и регистрации объекта строительства при долевом строительстве органами государственного строительного надзора, направленного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

проектной декларации и документов, подтверждающих ее опубликование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

договора строительного подряда от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

разрешительной документации на строительство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Дольщик обязуется уплатить определенную настоящим договором цену договора (цену объекта долевого строительства) (далее, если не указано иное, - цена договора) и принять объект долевого строительства в порядке, установленном настоящим договором.

Сроки строительства многоквартирного, блокированного, одноквартирного жилого дома

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

(число и месяц прописью)

5. Срок исполнения застройщиком обязательств по строительству многоквартирного, блокированного, одноквартирного жилого дома и ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

(число и месяц прописью)

6. 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 настоящий договор путем подписания дополнительного соглашения к нему, в котором предусматривается изменение срока и иных связанных с этим условий настоящего договора.

**Порядок и условия приемки-передачи объекта долевого строительства**

7. После приемки в эксплуатацию многоквартирного, блокированного, одноквартирного жилого дома и (или) иных объектов недвижимости застройщик в течение 25 календарных дней обязан передать дольщику окончательный расчет стоимости объекта долевого строительства. При условии полной уплаты цены договора застройщик в течение двух календарных дней 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 пункта. Дольщик осуществляет регистрацию своих прав на объект долевого строительства не позднее трех месяцев со дня получения необходимых документов.

Застройщик обязан передать дольщику, зарегистрировавшему свое право на объект долевого строительства, данный объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего договора, техническим нормативным правовым актам, проектной и иной документации и другим обязательным требованиям, по акту приемки-передачи объекта долевого строительства согласно приложению 2 (далее - акт приемки-передачи), подписываемому сторонами. Акт приемки-передачи подписывается дольщиком при передаче ему документов на установленное в объекте долевого строительства оборудование (приборы учета воды, газа, тепловой энергии) и ключей, обеспечивающих доступ на объект долевого строительства. Объект долевого строительства передается дольщику, полностью уплатившему цену договора, за исключением случаев, установленных в части пятой настоящего пункта, независимо от наличия дольщиков, имеющих задолженность перед застройщиком по уплате цены договора.

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

У дольщика при возникновении права на объект долевого строительства 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.

Застройщик передает дольщику документы, необходимые для государственной регистрации прав дольщика на объект долевого строительства, финансируемый с привлечением бюджетных средств, после уплаты цены договора, за исключением стоимости работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения, и затрат по эксплуатации объекта долевого строительства со дня приемки жилого дома в эксплуатацию до его передачи дольщику по акту приемки-передачи.

В срок не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ, перенесенных на благоприятный период их выполнения, оплаты затрат по эксплуатации объекта долевого строительства со дня приемки жилого дома в эксплуатацию до его передачи дольщику по акту приемки-передачи, застройщик обеспечивает передачу дольщику документов, подтверждающих стоимость выполненных работ (понесенных затрат), указанных в части пятой настоящего пункта.

Дольщик в течение двух недель со дня получения документов, указанных в части шестой настоящего пункта, обязан обеспечить предъявление к оплате подтверждающих документов в органы государственного казначейства.

8. Гарантийный срок для объекта долевого строительства (далее - гарантийный срок) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 законным представителем срок.

**Цена договора**

9. Стоимость строительства одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства на день заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

10. Цена договора на строительство объекта долевого строительства общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров на день заключения настоящего договора

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Стоимость строительства объекта долевого строительства, определенная в соответствии с расчетом стоимости строительства объекта долевого строительства на основании сводного сметного расчета (далее – сводный сметный расчет), согласно приложению 3 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

Затраты, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимые на стоимость строительства, согласно приложению 4 составляют \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

11. Цена договора, определенная согласно пункту 10 настоящего договора, является неизменной, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

Изменение цены договора допускается по соглашению сторон в случаях:

изменения проектной документации в отношении финансируемого дольщиком объекта долевого строительства;

ходатайства дольщика об отказе от оказания услуг, выполнения работ или об оказании дополнительных услуг, выполнении дополнительных работ;

изменения затрат, не включенных в сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства.

Изменения, указанные в части второй настоящего пункта, оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору, содержащим обоснованный расчет изменения цены договора.

**Порядок расчетов**

12. Платежи в счет цены договора 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 может осуществляться на основании ежемесячно предоставляемых застройщиком в произвольной форме справок о сметной стоимости выполненных работ, затратах застройщика и размере очередного взноса для оплаты сметной стоимости строительства объекта долевого строительства (далее - справки застройщика).

Платежи, предусмотренные в части первой настоящего пункта, вносятся дольщиком в безналичном порядке или наличными денежными 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.

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

на строительство объекта долевого строительства, оплату затрат, не включенных в сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства, в том числе с использованием государственной поддержки, - на специальный счет застройщика № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование банка)

код банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, УНП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

на строительство объекта долевого строительства с использованием льготного кредита - на специальный счет застройщика № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование банка)

код банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, УНП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

14. При изменении цены договора в случаях, указанных в пункте 11 настоящего договора, стороны, заключая дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении цены договора, одновременно вносят изменения в график платежей.

15. Если фактическая стоимость объекта долевого строительства, строящегося с использованием государственной поддержки, окажется ниже цены договора, застройщик производит перерасчет цены договора.

Денежные средства в случае, указанном в части третьей настоящего пункта, возвращаются застройщиком по источникам финансирования пропорционально суммам средств, внесенным на строительство объекта долевого строительства, в течение двух месяцев со дня приемки его в эксплуатацию.

Со специального счета, открытого для перечисления средств льготных кредитов, не позднее двух месяцев со дня приемки в эксплуатацию объекта долевого строительства осуществляется возврат неиспользованных средств льготных кредитов открытому акционерному обществу "Сберегательный банк "Беларусбанк" на погашение задолженности по льготным кредитам.

**Права и обязанности сторон**

16. Дольщик имеет право:

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

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

16.3. проинформировать застройщика путем подачи соответствующего заявления о своем решении финансировать выполнение работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ на объекте долевого строительства не позднее чем за шесть месяцев до даты его ввода в эксплуатацию, установленной в настоящем договоре, при условии, что срок его строительства составляет более шести месяцев;

16.4. передавать застройщику (при его согласии) в случае выполнения работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава 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;

16.5. получать от застройщика информацию о ходе строительства;

16.6. получать от застройщика документы, необходимые для государственной регистрации права на объект долевого строительства;

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

16.8. требовать расторжения настоящего договора в порядке, установленном в пункте 21 настоящего договора, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком своих обязательств, предусмотренных в настоящем договоре, а также в иных случаях, установленных настоящим договором.

17. Дольщик обязан:

17.1. уплачивать цену договора в порядке, установленном в настоящем договоре;

17.2. представлять подтверждающие документы (решение районного, городского (городов областного, 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;

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

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

17.5. 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;

17.6. в течение трех месяцев со дня получения от застройщика документов для оформления прав на объект долевого строительства зарегистрировать такие права.

18. Застройщик имеет право:

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

18.2. 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, если уплата цены договора в соответствии с настоящим договором производится единовременно, а также при несогласии дольщика с изменением цены договора в случаях, предусмотренных в частях второй и третьей пункта 11 настоящего договора.

19. Застройщик обязан:

19.1. ознакомить дольщика с документами, перечисленными в пункте 2 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 дольщику заказным письмом или вручить его дольщику лично под роспись;

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

19.3. 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;

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

19.5. в случае смерти дольщика, осуществлявшего строительство объекта долевого строительства с использованием государственной поддержки, после согласования с районным, городским (городов областного, районного подчинения) исполнительным комитетом, местной администрацией района в городе, которые выдали умершему дольщику направление для заключения настоящего договора:

заключить договор создания объекта долевого строительства до завершения строительства объекта долевого строительства с совершеннолетним членом семьи дольщика (несовершеннолетним членом семьи дольщика в лице законного представителя (с его согласия), состоявшим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и осуществлявшим строительство объекта долевого строительства совместно с дольщиком, с зачетом денежных средств дольщика, внесенных на счета застройщика в счет уплаты цены договора по настоящему договору;

уведомить районный, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе, которые выдали дольщику направление для заключения настоящего договора, о суммах денежных средств умершего дольщика, внесенных на счета застройщика в счет уплаты цены договора по источникам финансирования, в течение трех рабочих дней со дня заключения договора создания объекта долевого строительства;

принять решение о прекращении действия настоящего договора и осуществить в течение месяца возврат средств в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь, при отсутствии совершеннолетних членов семьи дольщика (несовершеннолетних членов семьи дольщика в лице законного представителя (с его согласия), состоявших совместно с ним на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и включенных вместе с дольщиком в списки на получение льготного кредита (в решение о предоставлении субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом (субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом и субсидии на погашение основного долга по кредиту) на строительство объекта долевого строительства, либо при незаключении (отказе от заключения) ими с застройщиком договора создания объекта долевого строительства;

19.6. в случае смерти иного дольщика, не указанного в подпункте 19.5 настоящего пункта, заключить договор создания объекта долевого строительства с его наследником;

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

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

19.9. обеспечить государственную регистрацию создания 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 документа, удостоверяющего право на земельный участок;

19.10. в соответствии с условиями настоящего договора передать дольщику:

документы, необходимые для государственной регистрации права на объект долевого строительства;

объект долевого строительства;

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

(срок)

19.12. 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;

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

19.14. заключить с дольщиком дополнительное соглашение на выполнение (исключение выполнения) работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ на объекте долевого строительства при наличии соответствующего заявления дольщика не позднее чем за шесть месяцев до даты ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию, установленной в настоящем договоре, при условии, что срок его строительства составляет более шести месяцев.

**Изменение и расторжение настоящего договора**

20. Изменения в настоящий договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

21. В случаях, предусмотренных в подпункте 16.8 пункта 16 и подпункте 18.2 пункта 18 настоящего договора, стороны вправе по своей инициативе требовать досрочного расторжения настоящего договора.

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 не позднее одного месяца со дня получения такого извещения. При наличии у дольщика обстоятельств, препятствующих в течение месяца подписанию акта 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 календарных 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 пяти календарных дней 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 календарных дней с даты получения письма сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, проинформировав об этом в письменном виде другую сторону в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

22. 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.

23. Застройщик уведомляет о расторжении настоящего договора создания объекта долевого строительства, строящегося по направлению местного исполнительного и распорядительного органа с использованием государственной поддержки, местный исполнительный и распорядительный орган, выдавший дольщику направление для заключения договора.

24. Застройщик уведомляет о расторжении настоящего договора, заключенного на основании направления районного, городского (городов областного, районного подчинения) исполнительного комитета, местной администрации района в городе по ходатайству нанимателя государственного гражданского служащего, нанимателя государственного гражданского служащего и районный, городской (городов областного, районного подчинения) исполнительный комитет, местную администрацию района в городе, которые выдали направление для заключения договора, в течение пяти рабочих дней со дня его расторжения.

**Ответственность сторон**

25. В случае нарушения сроков исполнения обязательств по настоящему договору застройщик достраивает объект долевого строительства с выплатой сумм штрафных санкций дольщику, выполнившему в полном объеме свои договорные обязательства по своевременной уплате цены договора, не позднее двух месяцев после передачи объекта долевого строительства дольщику при превышении срока исполнения застройщиком обязательств по строительству объекта долевого строительства более шести месяцев в размерах 0,01 процента, 0,02 или 0,03 процента 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, в случае, если он допустил нарушение сроков исполнения обязательств по настоящему договору по причине нарушения дольщиком сроков внесения платежей в части льготных кредитов и одноразовых субсидий.

26. 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 единовременно) 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 дольщика в части несвоевременного перечисления государственной поддержки.

27. Дольщик при отказе от подписания акта приемки-передачи уплачивает застройщику пеню в размере 0,01 процента от суммы средств, внесенных им в счет уплаты цены договора, за каждый день просрочки подписания акта приемки-передачи.

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

**Дополнительные положения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Заключительные положения**

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

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

31. Приложениями к настоящему договору являются:

характеристика объекта долевого строительства (приложение 1);

акт приемки-передачи объекта долевого строительства (приложение 2);

расчет стоимости строительства объекта долевого строительства на основании сводного сметного расчета (приложение 3);

перечень затрат, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства (приложение 4);

график платежей при строительстве объекта долевого строительства (приложение 5).

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

33. Адреса и реквизиты сторон:

Застройщик Дольщик

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование) (фамилия, собственное имя, отчество

Место нахождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (если таковое имеется),

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место жительства, данные документа,

в отделении банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

удостоверяющего личность гражданина,

Код ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УНП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ индивидуального предпринимателя,

наименование юридического лица, адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

Приложение 1

к типовому договору создания

объекта долевого строительства

(в редакции постановления

Совмина

От 15.05.2025 № 266)

**ХАРАКТЕРИСТИКА**

**объекта долевого строительства**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объект долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жилое (нежилое) помещение

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в многоквартирном, блокированном жилом доме, одноквартирный жилой дом,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

иные объекты недвижимости)

строительная серия \_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название населенного пункта)

по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (микрорайон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), № \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_.

Наличие в доме:

технического этажа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(да/нет)

лифтов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(да/нет)

помещения для стоянки и хранения автомобилей и мотоциклов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(да/нет)

погребов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(да/нет)

кладовых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(да/нет)

помещения для размещения штатных работников товарищества собственников

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(да/нет)

магазинов, других помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(да/нет)

Нежилые помещения в многоквартирном, блокированном, одноквартирном

жилом доме, полная или частичная стоимость строительства которых включена в

цену договора:

кладовая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров;

погреб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров;

помещение для стоянки и хранения автомобилей и мотоциклов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров;

(отгороженное, открытое)

помещение для размещения штатных работников товарищества собственников \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров.

Объекты недвижимости, включая элементы инженерной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, полная или частичная стоимость строительства которых включена в цену договора:

внутриквартальные инженерные сети электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, канализации, связи, теле- и радиофикации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

объекты благоустройства и озеленения территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект долевого строительства общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, подсобных помещений общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, из них кухня \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, ванная \_\_\_\_\_\_ кв. метров, туалет \_\_\_\_\_\_ кв. метров, балкон (лоджия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров.

Полы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(паркет, линолеум, другое)

Стены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(штукатурка, обои, окраска, другое)

Двери входные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, внутренние\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Окна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Потолки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Санитарно-техническое оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Иное оборудование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект долевого строительства передается:

с выполнением работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ, без выполнения которых жилые дома могут приниматься в эксплуатацию (дольщик отказывается от этих работ до начала их выполнения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень работ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

без выполнения работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень работ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

с частичным выполнением работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь состава работ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень работ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дольщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

Приложение 2

к типовому договору создания

объекта долевого строительства

(в редакции постановления

Совмина

15.05.2025 № 266)

**АКТ**

**приемки-передачи объекта долевого строительства <\*>**

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название населенного пункта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) гражданина,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

данные документа, удостоверяющего личность гражданина)

с одной стороны, именуемый в дальнейшем дольщик,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрированный в Едином государственном регистре юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_, расположенный

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем застройщик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в жилом доме по

адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, введенном в

эксплуатацию \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.:

1. Застройщик передал дольщику объект долевого строительства,

расположенный на \_\_\_ этаже, состоящий из \_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_

кв. метров, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. рублей,

(цифрами и прописью)

с выполнением работ из определяемого Советом Министров Республики Беларусь

состава работ, без выполнения которых жилые дома могут приниматься в

эксплуатацию, без их выполнения, с частичным выполнением (нужное

подчеркнуть).

2. Застройщик передал дольщику полный комплект ключей, обеспечивающих

доступ на объект долевого строительства. Застройщик гарантирует, что других

ключей к входным дверям в переданные дольщику помещения ни у самого

застройщика, ни у известных ему третьих лиц не имеется.

3. Дольщик принял:

объект долевого строительства и переданный ему комплект ключей;

технические паспорта на приборы учета воды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

технический паспорт на прибор учета расхода газа № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

технический паспорт на прибор учета тепловой энергии № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Замечания дольщика по состоянию объекта долевого строительства при

его приемке-передаче согласно приложению застройщик обязуется устранить

до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дольщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

--------------------------------

<\*> Заполняется после окончания строительства.

Приложение

к акту приемки-передачи

объекта долевого строительства

(в редакции постановления

Совмина

15.05.2025 № 266)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**замечаний дольщика по состоянию объекта долевого строительства при его**

**приемке-передаче**

от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Замечания по объекту долевого строительства, расположенному \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(название населенного пункта, строительный или почтовый адрес)

и построенному (созданному) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование застройщика)

(зарегистрирован в Едином государственном регистре юридических лиц и

индивидуальных предпринимателей \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_,

расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), который

передается дольщику \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

имеется) гражданина, данные документа, удостоверяющего личность гражданина,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица)

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Застройщик обязуется устранить перечисленные замечания за свой счет до \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дольщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

Приложение 3

к типовому договору создания

объекта долевого строительства

(в редакции постановления

Совмина

15.05.2025 № 266)

**РАСЧЕТ**

**стоимости строительства объекта долевого строительства**

на основании сводного сметного расчета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в жилом доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (микрорайон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(населенный пункт)

серия дома \_\_\_\_\_\_, дата начала строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата ввода дома в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этаж, количество комнат, иные характеристики объекта долевого строительства | Стоимость строительства 1 кв. метра общей площади на дату | | Общая площадь объекта долевого строительства проектная, кв. метров | Доплаты в зависимости от характеристики объекта долевого строительства (этаж, другое), рублей | Цена договора (цена объекта долевого строительства) на дату | |
| заключения договора, рублей | ввода дома в эксплуатацию, рублей | заключения договора (данные графы 2 умножить на данные графы 4), рублей | приемки дома в эксплуатацию (данные графы 3 умножить на данные графы 4 плюс данные графы 5), рублей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Расчет составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С расчетом ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись дольщика)

Приложение 4

к типовому договору создания

объекта долевого строительства

(в редакции постановления

Совмина

15.05.2025 № 266)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**затрат, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства**

(рублей)

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование затрат | Сумма затрат |
| Затраты на оказание услуг, производимые застройщиком для обеспечения строительства (эксплуатации) (кроме затрат, связанных с выполнением функций, предусмотренных сметной документацией (сметой): изготовление технического паспорта дома, эксплуатация объекта долевого строительства до его передачи дольщику по акту приемки-передачи, государственная регистрация недвижимого имущества | данные застройщика |
| Затраты, связанные с оплатой процентов за пользование банковскими кредитами, полученными застройщиком на выполнение проектных и изыскательских работ | в соответствии с банковским законодательством |
| Компенсация местному бюджету стоимости жилых помещений для переселения граждан из жилых домов, подлежащих сносу в связи с предоставлением земельных участков под жилищное строительство | в соответствии с законодательством об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности |
| Возмещение затрат на строительство, в том числе разработку проектной документации, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к земельному участку, предоставленному под жилищное строительство, в случае финансирования строительства таких объектов за счет средств бюджета | " |
| Затраты на строительство, в том числе разработку проектной документации, объектов распределительной инженерной и транспортной инфраструктуры к строящемуся жилому дому по отдельной проектной документации в случае финансирования строительства таких объектов за счет средств застройщика без привлечения средств бюджета | " |
| Стоимость услуг застройщика по организации создания объекта долевого строительства с привлечением средств дольщиков | расчетным путем по нормам затрат труда на осуществление функций заказчика, застройщика по организации и обеспечению строительства объектов, установленным Министерством архитектуры и строительства |
| Оценка незавершенного строительства | в соответствии с законодательством об оценочной деятельности |

Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дольщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

Примечания:

1. Данные затраты относятся на стоимость строительства в случае, если они произведены и не входят в сводный сметный расчет согласно законодательству о ценообразовании в строительстве, в том числе законодательству в области оказания государственной поддержки гражданам, участвующим в строительстве жилья.

2. Неустойка (пеня) за неисполнение договорных обязательств сторонами не относится на стоимость строительства.

Приложение 5

к типовому договору создания

объекта долевого строительства

(в редакции постановления

Совмина

15.05.2025 № 266)

**ГРАФИК**

**платежей при строительстве объекта долевого строительства** № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в жилом доме № \_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (микрорайон \_\_\_\_\_\_\_\_\_)

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(населенный пункт)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Срок внесения платежей | | Размер платежей, тыс. рублей | | Примечание |
| год | месяц | на строительство объекта долевого строительства | на оплату затрат, не включенных в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта долевого строительства, но относимых на стоимость строительства |
|  |  |  |  |  |

Очередные платежи на строительство объекта долевого строительства, оплату затрат, не включенных в сводный сметный расчет, но относимых на стоимость строительства, вносятся на специальный счет застройщика № \_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование банка)

На строительство объекта долевого строительства с использованием льготных кредитов данные платежи вносятся на специальный счет застройщика № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование банка)

Платежи вносятся до \_\_\_\_-го числа месяца, следующего за месяцем выдачи застройщиком дольщику документа для оплаты цены договора (цены объекта долевого строительства).

Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дольщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)