30 декабря 2004 года N 214-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ

АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 7. Гарантии качества, предусмотренные договором

1. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ статья 7 дополняется новой частью 1.1. См. текст в будущей редакции.

2. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

(в ред. Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3. В случае существенного нарушения 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 в соответствии с частью 2 статьи 9 настоящего Федерального закона.

(в ред. Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

4. Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

(в ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ часть 6 статьи 7 излагается в новой редакции. См. текст в будущей редакции.

6. Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ часть 7 статьи 7 излагается в новой редакции. См. текст в будущей редакции.

7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

(часть седьмая введена Федеральным законом от 18.07.2006 N 111-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

С 1 января 2017 года Федеральным законом от 03.07.2016 N 304-ФЗ статья 7 дополняется новой частью 8. См. текст в будущей редакции.