

Т65

*Автор:*

**Трапезников В. А.**, кандидат юридических наук. Автор более 40 публикаций по различным правовым аспектам инвестиционной деятельности. Основные направления научных исследований: инвестиционное право, долевое участие в строительстве недвижимости, правовой режим иностранных инвестиций в России.

**Трапезников В. А.**

Т65 Комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Проспект, 2020. — 624 с.

ISBN 978-5-392-30605-3

Настоящее издание представляет собой постатейный комментарий к Федеральному закону от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В настоящей книге рассматриваются также правовые проблемы, связанные с реализацией комплексной и масштабной программы реновации жилищного фонда в городе Москве. Анализируется правовой режим специализированной некоммерческой организации — Московского фонда реновации жилой застройки. Законом о статусе столицы предусматриваются выплаты равноценных возмещений в денежной форме, причем как за жилые помещения, так и за нежилые помещения в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации. Кроме того, Законом о статусе столицы предусматривается изъятие для государственных нужд помещений в многоквартирных домах, включенных в решение о реновации, принадлежащих на праве собственности юридическим лицам.

С учетом вышеуказанных новелл детально анализируются наиболее значимые понятия и положения, рассматривается судебная практика применения Закона.

Использованы акты законодательства по состоянию на 1 июля 2020 г.

Все ссылки на нормативные правовые акты приводятся на последнюю действующую редакцию документов, за исключением особо оговариваемых случаев, когда комментируются внесенные изменения и дополнения.

Комментарий дополнен таблицей, позволяющей наглядно проследить актуальные изменения в законодательстве по этой тематике, а также освоить основные положения комментируемого Закона.

Комментарий предназначен для руководителей организаций, индивидуальных предпринимателей, практикующих юристов, адвокатов, бухгалтеров.

УДК 347(470+571)(094.5.072)  
ББК 67.404(2Рос)*Научное издание***ТРАПЕЗНИКОВ ВАЛЕРИЙ АНАТОЛЬЕВИЧ****КОММЕНТАРИЙ К ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЗАКОНУ**

от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ

**«ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ  
ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Подписано в печать 15.07.2020. Формат 60×90<sup>1/16</sup>.

Печать цифровая. Печ. л. 39,0. Тираж 500 (1-й завод 100) экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

© Трапезников В. А., 2018

© Трапезников В. А., 2020, с изменениями

© ООО «Проспект», 2020

ISBN 978-5-392-30605-3

## СОДЕРЖАНИЕ

|   |     |
|---|-----|
| Принятые сокращения .....   | 3   |
| Предисловие .....   | 9   |
| <b>Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона.</b> .....  | 18  |
| Комментарий к части 1 статьи 1 .....  | 20  |
| Комментарий к части 2 статьи 1 .....  | 24  |
| Комментарий к части 2.1 статьи 1 .....  | 30  |
| Комментарий к части 2.2 статьи 1 .....  | 31  |
| Комментарий к части 2.3 статьи 1 .....  | 32  |
| Комментарий к части 3 статьи 1 .....  | 34  |
| Комментарий к части 4 статьи 1 .....  | 35  |
| <b>Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе.</b> .....   | 53  |
| Комментарий к статье 2 .....  | 55  |
| <b>Статья 3. Право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.</b> ..... | 75  |
| Комментарий к части 1 статьи 3 .....  | 83  |
| Комментарий к части 1.1 статьи 3 .....  | 84  |
| Комментарий к части 1.2 статьи 3 .....  | 85  |
| Комментарий к части 2 статьи 3 .....  | 86  |
| Комментарий к части 2.2 статьи 3 .....  | 91  |
| Комментарий к части 2.2-1 статьи 3 .....  | 92  |
| Комментарий к части 2.3 статьи 3 .....  | 93  |
| Комментарий к части 2.3-1 статьи 3 .....  | 95  |
| Комментарий к частям 2.3-2—2.3-3 статьи 3 .....   | 96  |
| Комментарий к частям 2.4 и 2.5 статьи 3 .....   | 96  |
| Комментарий к части 2.6 статьи 3 .....  | 97  |
| Комментарий к части 3 статьи 3 .....  | 98  |
| Комментарий к части 4 статьи 3 .....  | 100 |
| Комментарий к части 5 статьи 3 .....  | 100 |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Статья 3.1. Раскрытие информации застройщиком</b> .....  | 101 |
| Комментарий к части 1 статьи 3.1 .....  | 103 |
| Комментарий к части 2 статьи 3.1 .....  | 104 |
| Комментарий к части 2.1 статьи 3.1 .....  | 105 |
| Комментарий к части 3 статьи 3.1 .....  | 106 |
| Комментарий к части 3.1 статьи 3.1 .....  | 106 |
| Комментарий к части 3.2 статьи 3.1 .....  | 107 |
| Комментарий к части 4 статьи 3.1 .....  | 107 |
| Комментарий к части 5 статьи 3.1 .....  | 107 |
| Комментарий к части 6 статьи 3.1 .....  | 108 |
| <b>Статья 3.2. Требования к органам управления застройщика<br/>и его участникам</b> .....                             | 108 |
| Комментарий к части 1 статьи 3.2 .....  | 109 |
| Комментарий к части 2 статьи 3.2 .....  | 110 |
| Комментарий к части 3 статьи 3.2 .....  | 110 |
| Комментарий к части 4 статьи 3.2 .....  | 112 |
| <b>Статья 4. Договор участия в долевом строительстве</b> .....  | 112 |
| Комментарий к части 1 статьи 4 .....  | 116 |
| Комментарий к части 2 статьи 4 .....  | 119 |
| Комментарий к части 3 статьи 4 .....  | 120 |
| Комментарий к части 4 статьи 4 .....  | 128 |
| Комментарий к части 4.1 статьи 4 .....  | 133 |
| Комментарий к части 5 статьи 4 .....  | 137 |
| Комментарий к части 6 статьи 4 .....  | 139 |
| Комментарий к части 7 статьи 4 .....  | 141 |
| Комментарий к части 8 статьи 4 .....  | 142 |
| Комментарий к части 9 статьи 4 .....  | 143 |
| Комментарий к части 10 статьи 4 .....   | 144 |
| Комментарий к части 10.1 статьи 4 .....   | 148 |
| Комментарий к части 10.2 статьи 4 .....   | 149 |
| Комментарий к части 11 статьи 4 .....   | 149 |
| <b>Статья 5. Цена договора</b> .....  | 153 |
| Комментарий к части 1 статьи 5 .....  | 154 |
| Комментарий к части 2 статьи 5 .....  | 162 |
| Комментарий к части 3 статьи 5 .....  | 165 |
| Комментарий к частям 4 и 5 статьи 5 .....   | 167 |
| Комментарий к части 6 статьи 5 .....  | 170 |
| <b>Статья 6. Срок передачи застройщиком объекта долевого<br/>строительства участнику долевого строительства</b> ..... | 185 |
| Комментарий к части 1 статьи 6 .....  | 185 |
| Комментарий к части 2 статьи 6 .....  | 188 |
| Комментарий к части 3 статьи 6 .....  | 189 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Статья 7. Гарантии качества, предусмотренные договором</b> .....            | 191 |
| Комментарий к части 1 статьи 7 .....   | 192 |
| Комментарий к части 1.1 статьи 7 .....   | 209 |
| Комментарий к части 2 статьи 7 .....   | 211 |
| Комментарий к части 3 статьи 7 .....   | 211 |
| Комментарий к части 4 статьи 7 .....   | 214 |
| Комментарий к части 5 статьи 7 .....   | 216 |
| Комментарий к части 5.1 статьи 7 .....   | 217 |
| Комментарий к части 6 статьи 7 .....   | 218 |
| Комментарий к части 7 статьи 7 .....   | 220 |
| Комментарий к части 8 статьи 7 .....   | 221 |
| <b>Статья 8. Передача объекта долевого строительства</b> .....                 | 221 |
| Комментарий к части 1 статьи 8 .....   | 223 |
| Комментарий к части 2 статьи 8 .....   | 225 |
| Комментарий к части 3 статьи 8 .....   | 227 |
| Комментарий к части 4 статьи 8 .....   | 228 |
| Комментарий к части 5 статьи 8 .....   | 229 |
| Комментарий к части 6 статьи 8 .....   | 230 |
| <b>Статья 9. Расторжение договора</b> .....                                    | 233 |
| Комментарий к части 1 статьи 9 .....   | 236 |
| Комментарий к части 1.1 статьи 9 .....   | 241 |
| Комментарий к части 1.2 статьи 9 .....   | 245 |
| Комментарий к части 2 статьи 9 .....   | 245 |
| Комментарий к части 3 статьи 9 .....   | 246 |
| Комментарий к части 4 статьи 9 .....   | 248 |
| Комментарий к части 5 статьи 9 .....   | 248 |
| Комментарий к части 6 статьи 9 .....   | 250 |
| Комментарий к части 7 статьи 9 .....   | 254 |
| <b>Статья 10. Ответственность за нарушение обязательств по договору</b> ..     | 255 |
| Комментарий к статье 10 .....  | 255 |
| <b>Статья 11. Уступка прав требований по договору</b> .....                    | 259 |
| Комментарий к части 1 статьи 11 .....  | 260 |
| Комментарий к части 2 статьи 11 .....  | 269 |
| Комментарий к частям 3 и 4 статьи 11 .....                                     | 270 |
| Комментарий к части 5 статьи 11 .....  | 270 |
| <b>Статья 12. Исполнение обязательств по договору</b> .....                    | 272 |
| Комментарий к части 1 статьи 12 .....  | 272 |
| Комментарий к части 2 статьи 12 .....  | 275 |
| <b>Статья 12.1. Способы обеспечения исполнения обязательств по договору</b> .. | 276 |
| Комментарий к части 1 статьи 12.1 .....  | 276 |

|  |     |
|--|-----|
| Комментарий к части 2 статьи 12.1.....   | 280 |
| Комментарий к части 3 статьи 12.1.....   | 282 |
| <b>Статья 13. Обеспечение исполнения обязательств по договору залога</b> .....                                     | 283 |
| Комментарий к части 1 статьи 13.....   | 286 |
| Комментарий к части 2 статьи 13.....   | 289 |
| Комментарий к части 2.1 статьи 13.....   | 291 |
| Комментарий к части 3 статьи 13.....   | 292 |
| Комментарий к частям 4 и 5 статьи 13.....  | 295 |
| Комментарий к части 6 статьи 13.....   | 299 |
| Комментарий к части 7 статьи 13.....   | 302 |
| Комментарий к части 7.1 статьи 13.....   | 303 |
| Комментарий к части 8 статьи 13.....   | 305 |
| Комментарий к части 8.1 статьи 13.....   | 305 |
| Комментарий к части 9 статьи 13.....   | 306 |
| <b>Статья 14. Особенности обращения взыскания на предмет залога</b> .....  | 309 |
| Комментарий к части 1 статьи 14.....   | 309 |
| Комментарий к части 2 статьи 14.....   | 316 |
| <b>Статья 15. Особенности распределения денежных средств, вырученных от реализации заложенного имущества</b> ..... | 318 |
| Комментарий к части 1 статьи 15.....   | 318 |
| Комментарий к части 2 статьи 15.....   | 323 |
| Комментарий к части 5 статьи 15.....   | 324 |
| <b>Статья 15.1. Обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством банка</b> .....                    | 326 |
| Комментарий к частям 1 и 1.1 статьи 15.1.....  | 328 |
| Комментарий к частям 2, 2.1 и 2.2 статьи 15.1.....   | 334 |
| Комментарий к части 3 статьи 15.1.....   | 336 |
| Комментарий к части 3.1 статьи 15.1.....   | 336 |
| Комментарий к части 3.2 статьи 15.1.....   | 337 |
| Комментарий к части 4 статьи 15.1.....   | 337 |
| <b>Статья 15.2. Страхование гражданской ответственности застройщика</b> .....                                      | 337 |
| Комментарий к части 1 статьи 15.2.....   | 341 |
| Комментарий к части 1.1 статьи 15.2.....   | 347 |
| Комментарий к части 2 статьи 15.2.....   | 348 |
| Комментарий к части 3 статьи 15.2.....   | 350 |
| Комментарий к части 4 статьи 15.2.....   | 350 |
| Комментарий к части 5 статьи 15.2.....   | 351 |
| Комментарий к части 6 статьи 15.2.....   | 352 |
| Комментарий к части 7 статьи 15.2.....   | 352 |

|   |            |
|---|------------|
| Комментарий к части 8 статьи 15.2. ....   | 353        |
| Комментарий к части 9 статьи 15.2. ....   | 355        |
| Комментарий к части 10 статьи 15.2. ....  | 357        |
| Комментарий к части 11 статьи 15.2. ....  | 358        |
| Комментарий к части 12 статьи 15.2. ....  | 358        |
| Комментарий к части 13 статьи 15.2. ....  | 359        |
| Комментарий к части 14 статьи 15.2. ....  | 359        |
| Комментарий к частям 14.1 и 14.2 статьи 15.2. ....  | 359        |
| Комментарий к части 15 статьи 15.2. ....  | 360        |
| Комментарий к части 16 статьи 15.2. ....  | 361        |
| <b>Статья 15.3. Договор поручительства по обязательствам<br/>по договорам участия в долевом строительстве<br/>многоквартирного дома застройщика, размер<br/>уставного капитала которого не соответствует<br/>требованиям настоящего Федерального закона. ....</b> | <b>363</b> |
| Комментарий к части 1 статьи 15.3. ....   | 365        |
| Комментарий к части 2 статьи 15.3. ....   | 367        |
| Комментарий к части 3 статьи 15.3. ....   | 368        |
| Комментарий к части 4 статьи 15.3. ....   | 369        |
| Комментарий к части 5 статьи 15.3. ....   | 370        |
| Комментарий к части 6 статьи 15.3. ....   | 371        |
| Комментарий к части 7 статьи 15.3. ....   | 372        |
| Комментарий к части 8 статьи 15.3. ....   | 372        |
| Комментарий к части 9 статьи 15.3. ....   | 372        |
| Комментарий к части 10 статьи 15.3. ....  | 372        |
| <b>Статья 15.4. Особенности привлечения застройщиком денежных<br/>средств участников долевого строительства в случае<br/>размещения таких средств на счетах эскроу. ....</b>  | <b>373</b> |
| Комментарий к части 1 статьи 15.4. ....   | 376        |
| Комментарий к части 1.1 статьи 15.4. ....   | 380        |
| Комментарий к части 1.1-1 статьи 15.4. ....   | 380        |
| Комментарий к части 1.2 статьи 15.4. ....   | 382        |
| Комментарий к части 1.3 статьи 15.4. ....   | 382        |
| Комментарий к части 2 статьи 15.4. ....   | 383        |
| Комментарий к части 3 статьи 15.4. ....   | 389        |
| Комментарий к части 4 статьи 15.4. ....   | 389        |
| Комментарий к части 5 статьи 15.4. ....   | 392        |
| Комментарий к части 6 статьи 15.4. ....   | 392        |
| Комментарий к части 7 статьи 15.4. ....   | 393        |
| Комментарий к части 7.1 статьи 15.4. ....   | 395        |
| Комментарий к части 8 статьи 15.4. ....   | 395        |
| Комментарий к части 9 статьи 15.4. ....   | 395        |
| Комментарий к части 10 статьи 15.4. ....  | 397        |

|   |     |
|---|-----|
| <b>Статья 15.5. Особенности открытия, ведения и закрытия счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве</b> . . . . .  | 399 |
| Комментарий к части 1 статьи 15.5 . . . . .   | 402 |
| Комментарий к части 2 статьи 15.5 . . . . .   | 403 |
| Комментарий к части 3 статьи 15.5 . . . . .   | 405 |
| Комментарий к части 4 статьи 15.5 . . . . .   | 406 |
| Комментарий к части 5 статьи 15.5 . . . . .   | 407 |
| Комментарий к части 6 статьи 15.5 . . . . .   | 408 |
| Комментарий к части 7 статьи 15.5 . . . . .   | 409 |
| Комментарий к части 7.1 статьи 15.5 . . . . .   | 409 |
| Комментарий к части 8 статьи 15.5 . . . . .   | 409 |
| Комментарий к части 9 статьи 15.5 . . . . .   | 413 |
| Комментарий к части 10 статьи 15.5 . . . . .  | 414 |
| Комментарий к части 11 статьи 15.5 . . . . .  | 415 |
| Комментарий к части 12 статьи 15.5 . . . . .  | 417 |
| <b>Статья 15.6. Страхование гражданской ответственности застройщика</b> . . . . .   | 418 |
| Комментарий к статье 15.6 . . . . .   | 418 |
| <b>Статья 16. Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства</b> . . . . .   | 418 |
| Комментарий к части 1 статьи 16 . . . . .   | 419 |
| Комментарий к частям 2—4 статьи 16 . . . . .  | 433 |
| Комментарий к части 5 статьи 16 . . . . .   | 434 |
| <b>Статья 17. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве и соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве</b> . . . . . | 438 |
| Комментарий к статье 17 . . . . .   | 438 |
| <b>Статья 18. Использование денежных средств застройщиком</b> . . . . .   | 443 |
| Комментарий к части 1 статьи 18 . . . . .   | 448 |
| Комментарий к части 2 статьи 18 . . . . .   | 460 |
| Комментарий к части 3 статьи 18 . . . . .   | 460 |
| Комментарий к части 4 статьи 18 . . . . .   | 462 |
| Комментарий к части 5 статьи 18 . . . . .   | 464 |
| Комментарий к части 6 статьи 18 . . . . .   | 464 |
| Комментарий к части 7 статьи 18 . . . . .   | 466 |
| Комментарий к части 7.1 статьи 18 . . . . .   | 467 |
| Комментарий к части 8 статьи 18 . . . . .   | 468 |
| Комментарий к части 9 статьи 18 . . . . .   | 468 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Статья 18.1. Условия использования денежных средств участников долевого строительства на возмещение затрат на строительство, реконструкцию объектов социальной инфраструктуры, уплату процентов по целевым кредитам (целевым займам) на их строительство, реконструкцию</b> . . . . . | 469 |
| Комментарий к части 1 статьи 18.1. . . . .   | 472 |
| Комментарий к части 2 статьи 18.1. . . . .   | 478 |
| Комментарий к части 3 статьи 18.1. . . . .   | 480 |
| Комментарий к части 4 статьи 18.1. . . . .   | 481 |
| Комментарий к части 5 статьи 18.1. . . . .   | 481 |
| Комментарий к части 6 статьи 18.1. . . . .   | 482 |
| Комментарий к части 7 статьи 18.1. . . . .   | 483 |
| Комментарий к части 8 статьи 18.1. . . . .   | 483 |
| Комментарий к части 9 статьи 18.1. . . . .   | 485 |
| <b>Статья 18.2. Порядок совершения операций по расчетному счету застройщика</b> . . . . .  | 486 |
| Комментарий к части 1 статьи 18.2. . . . .   | 488 |
| Комментарий к части 2 статьи 18.2. . . . .   | 491 |
| Комментарий к части 3 статьи 18.2. . . . .   | 491 |
| Комментарий к части 4 статьи 18.2. . . . .   | 492 |
| Комментарий к части 5 статьи 18.2. . . . .   | 493 |
| Комментарий к части 6 статьи 18.2. . . . .   | 493 |
| <b>Статья 19. Проектная декларация</b> . . . . .   | 494 |
| Комментарий к части 1 статьи 19 . . . . .  | 496 |
| Комментарий к части 2 статьи 19 . . . . .  | 497 |
| Комментарий к части 2.1 статьи 19. . . . .   | 500 |
| Комментарий к части 2.1-1 статьи 19 . . . . .  | 502 |
| Комментарий к части 2.2 статьи 19. . . . .   | 502 |
| Комментарий к части 2.3 статьи 19. . . . .   | 508 |
| Комментарий к части 2.4 статьи 19. . . . .   | 508 |
| Комментарий к части 3 статьи 19 . . . . .  | 508 |
| Комментарий к части 4 статьи 19 . . . . .  | 509 |
| Комментарий к части 4.1 статьи 19. . . . .   | 511 |
| Комментарий к части 5 статьи 19 . . . . .  | 511 |
| Комментарий к части 6 статьи 19 . . . . .  | 512 |
| Комментарий к части 7 статьи 19 . . . . .  | 512 |
| Комментарий к части 8 статьи 19 . . . . .  | 514 |
| <b>Статья 20. Информация о застройщике</b> . . . . .   | 514 |
| Комментарий к части 1 статьи 20 . . . . .  | 516 |
| Комментарий к части 1.1 статьи 20. . . . .   | 522 |
| Комментарий к части 2 статьи 20 . . . . .  | 522 |
| Комментарий к части 3 статьи 20 . . . . .  | 523 |

|  |     |
|--|-----|
| <b>Статья 21. Информация о проекте строительства</b> .....   | 524 |
| Комментарий к части 1 статьи 21 .....  | 526 |
| Комментарий к части 1.1 статьи 21 .....  | 529 |
| Комментарий к части 2 статьи 21 .....  | 529 |
| <b>Статья 21.1. Фонд субъекта Российской Федерации</b> .....   | 529 |
| Комментарий к части 1 статьи 21.1 .....  | 531 |
| Комментарий к части 2 статьи 21.1 .....  | 532 |
| Комментарий к части 3 статьи 21.1 .....  | 532 |
| Комментарий к части 4 статьи 21.1 .....  | 532 |
| Комментарий к части 5 статьи 21.1 .....  | 533 |
| Комментарий к части 6 статьи 21.1 .....  | 533 |
| Комментарий к части 7 статьи 21.1 .....  | 534 |
| Комментарий к части 8 статьи 21.1 .....  | 535 |
| Комментарий к части 9 статьи 21.1 .....  | 538 |
| Комментарий к части 10 статьи 21.1 .....   | 538 |
| Комментарий к части 11 статьи 21.1 .....   | 538 |
| <b>Статья 21.2. Особенности передачи объекта долевого строительства<br/>Фондом субъекта Российской Федерации и принятия<br/>его участником долевого строительства</b> .....  | 538 |
| Комментарий к части 1 статьи 21.2 .....  | 540 |
| Комментарий к части 2 статьи 21.2 .....  | 547 |
| Комментарий к части 3 статьи 21.2 .....  | 547 |
| Комментарий к части 4 статьи 21.2 .....  | 548 |
| Комментарий к части 5 статьи 21.2 .....  | 548 |
| <b>Статья 21.3. Особенности осуществления Фондом субъекта<br/>Российской Федерации своей деятельности, которая<br/>финансируется исключительно за счет средств<br/>бюджета субъекта Российской Федерации</b> ..... | 548 |
| Комментарий к части 1 статьи 21.3 .....  | 550 |
| Комментарий к части 2 статьи 21.3 .....  | 551 |
| Комментарий к части 3 статьи 21.3 .....  | 552 |
| Комментарий к части 4 статьи 21.3 .....  | 552 |
| Комментарий к части 5 статьи 21.3 .....  | 552 |
| Комментарий к части 6 статьи 21.3 .....  | 552 |
| Комментарий к части 7 статьи 21.3 .....  | 553 |
| <b>Статья 22. Особенности рекламы, связанной с привлечением<br/>денежных средств участников долевого строительства</b> .....   | 553 |
| Комментарий к статье 22 .....  | 554 |
| <b>Статья 23. Государственное регулирование, государственный<br/>контроль (надзор) в области долевого строительства<br/>многоквартирных домов и (или) иных объектов<br/>недвижимости</b> .....                     | 554 |

|   |            |
|---|------------|
| Комментарий к части 1 статьи 23 .....   | 562        |
| Комментарий к части 2 статьи 23 .....   | 565        |
| Комментарий к части 3 статьи 23 .....   | 567        |
| Комментарий к части 4 статьи 23 .....   | 568        |
| Комментарий к части 5 статьи 23 .....   | 571        |
| Комментарий к части 6 статьи 23 .....   | 574        |
| Комментарий к части 7 статьи 23 .....   | 580        |
| Комментарий к части 8 статьи 23 .....   | 582        |
| Комментарий к части 9 статьи 23 .....   | 585        |
| Комментарий к части 10 статьи 23 .....  | 587        |
| Комментарий к части 11 статьи 23 .....  | 588        |
| Комментарий к части 12 статьи 23 .....  | 590        |
| Комментарий к части 13 статьи 23 .....  | 591        |
| Комментарий к части 14 статьи 23 .....  | 591        |
| Комментарий к части 15 статьи 23 .....  | 593        |
| <b>Статья 23.1. Единый реестр застройщиков, единый реестр проблемных объектов .....</b> | <b>595</b> |
| Комментарий к статье 23.1 .....   | 596        |
| Комментарий к частям 1.1 и 1.2 статьи 23.1 .....  | 598        |
| Комментарий к части 2 статьи 23.1 .....   | 598        |
| Комментарий к части 3 статьи 23.1 .....   | 598        |
| Комментарий к части 4 статьи 23.1 .....   | 600        |
| <b>Статья 23.2. Защита прав граждан — участников долевого строительства ...</b>         | <b>600</b> |
| Комментарий к части 1 статьи 23.2 .....   | 601        |
| Комментарий к части 2 статьи 23.2 .....   | 607        |
| Комментарий к части 3 статьи 23.2 .....   | 607        |
| Комментарий к части 4 статьи 23.2 .....   | 610        |
| <b>Статья 23.3. Единая информационная система жилищного строительства .....</b>         | <b>611</b> |
| Комментарий к части 1 статьи 23.3 .....   | 618        |
| Комментарий к части 2 статьи 23.3 .....   | 618        |
| Комментарий к части 2.1 статьи 23.3 .....   | 620        |
| Комментарий к части 3 статьи 23.3 .....   | 620        |
| Комментарий к части 3.1 статьи 23.3 .....   | 620        |
| Комментарий к части 3.2 статьи 23.3 .....   | 622        |
| Комментарий к части 4 статьи 23.3 .....   | 623        |
| Комментарий к части 4.1 статьи 23.3 .....   | 624        |
| Комментарий к части 5 статьи 23.3 .....   | 625        |
| Комментарий к части 6 статьи 23.3 .....   | 625        |
| Комментарий к части 6.1 статьи 23.3 .....   | 626        |
| Комментарий к части 6.2 статьи 23.3 .....   | 627        |
| Комментарий к части 6.3 статьи 23.3 .....   | 628        |
| Комментарий к части 6.4 статьи 23.3 .....   | 628        |

|  |            |
|--|------------|
| Комментарий к части 6.5 статьи 23.3 .....  | 631        |
| Комментарий к части 7 статьи 23.3.....   | 631        |
| Комментарий к части 8 статьи 23.3.....   | 632        |
| Комментарий к частям 9 и 10 статьи 23.3 .....  | 632        |
| Комментарий к части 11 статьи 23.3.....  | 632        |
| <b>Статья 23.4. Взаимодействие субъектов информации<br/>с использованием единой информационной<br/>системы жилищного строительства .....</b>         | <b>632</b> |
| Комментарий к части 1 статьи 23.4 .....  | 633        |
| Комментарий к части 2 статьи 23.4 .....  | 634        |
| Комментарий к части 2.1 статьи 23.4 .....  | 634        |
| Комментарий к части 3 статьи 23.4 .....  | 635        |
| Комментарий к частям 4 и 5 статьи 23.4 .....   | 635        |
| Комментарий к части 6 статьи 23.4.....   | 637        |
| Комментарий к части 7 статьи 23.4.....   | 638        |
| <b>Статья 24. О внесении изменений в Федеральный закон<br/>«О государственной регистрации прав на недвижимое<br/>имущество и сделок с ним» .....</b> | <b>638</b> |
| Комментарий к статье 24 .....  | 639        |
| <b>Статья 25. О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации<br/>об административных правонарушениях .....</b>                                   | <b>642</b> |
| Комментарий к статье 25 .....  | 644        |
| <b>Статья 26. О внесении изменений в Федеральный закон<br/>«Об ипотеке (залоге недвижимости)» .....</b>  | <b>656</b> |
| Комментарий к статье 26 .....  | 656        |
| <b>Статья 27. Вступление в силу настоящего Федерального закона. ....</b>   | <b>659</b> |
| Комментарий к части 1 статьи 27 .....  | 660        |
| Комментарий к части 2 статьи 27 .....  | 660        |
| Комментарий к части 3 статьи 27 .....  | 661        |
| <b>Приложение. Схемы к Закону № 214-ФЗ .....</b>   | <b>664</b> |