



Юридическая компания «Сила Права»

Севастополь и Крым

ОБРАЗЕЦ ДОКУМЕНТА

Претензия застройщику с расчётом неустойки за просрочку

Направляется застройщику до обращения в суд. Именно отказ выплатить добровольно открывает право на штраф.

Как пользоваться

- Замените всё, что стоит в квадратных скобках, своими данными.
- Уберите пункты, которые к вашей ситуации не относятся.
- Проверьте, не изменились ли нормы и суммы после указанной ниже даты актуальности.

Подготовил: Заверюха Александр, юрист компании «Сила Права»

ИП Заверюха Александр Сергеевич · ИНН 910505624604 · ОГРНИП 320911200005436

Документ актуален на 17 августа 2026 г.

Разбор документа и что учесть: sila-prava.com/shablony-dokumentov/spravochnye-dokumenty/claim/pretenziya-zastroyshchiku-s-raschetom-neustoyki/

Связаться с юристом: sila-prava.com/kontakty/

Образец носит справочный характер: он не учитывает обстоятельства конкретного дела и не заменяет разбор ситуации юристом.

Эту страницу можно удалить перед подачей — дальше идёт чистый текст заявления.

Застройщику: [полное наименование застройщика]

Адрес: [юридический адрес застройщика]

От: [фамилия, имя, отчество полностью]

Адрес: [адрес для направления ответа]

Телефон: [номер телефона]

Электронная почта: [адрес электронной почты]

Претензия о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства

Между мной и [наименование застройщика] заключён договор участия в долевом строительстве № [номер договора] от [дата договора] (далее — Договор).

Предмет Договора — [описание объекта: количество комнат, проектная площадь, этаж, условный номер по проектной документации] в многоквартирном доме по адресу: [строительный адрес объекта].

Цена Договора составляет [сумма цифрами] ([сумма прописью]) рублей. Обязательство по оплате исполнено мной в полном объёме [дата или период оплаты], что подтверждается [реквизиты платёжных документов].

Согласно пункту [номер пункта] Договора застройщик обязан передать мне объект долевого строительства не позднее [дата передачи по договору].

По состоянию на [дата составления претензии] объект мне не передан. Передаточный акт не подписан. [Если объект передан с опозданием: объект передан [дата фактической передачи], что подтверждается передаточным актом от [дата акта].]

Согласно части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи объекта застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка уплачивается в двойном размере.

Договор заключён мной для личных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью, поэтому неустойка подлежит уплате в двойном размере.

Расчёт неустойки

Ставка рефинансирования (ключевая ставка) Центрального банка Российской Федерации на [дата передачи объекта по Договору] составляла [значение] процентов годовых.

Период просрочки: с [дата, следующая за днём передачи по договору] по [дата окончания расчёта].

Из расчёта исключены периоды, в которые неустойка не начисляется на основании

постановления Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 № 479 (с 29.03.2022 по 30.06.2023 включительно) и постановления Правительства Российской Федерации от 18.03.2024 № 326 (с 22.03.2024 по 31.12.2025 включительно).

Расчётные периоды:

1. С [дата] по [дата] — [число] дней. Ставка [значение] процентов. [цена договора] ÷ 300 × [ставка] × 2 × [число дней] = [сумма] рублей.
2. С [дата] по [дата] — [число] дней. Ставка [значение] процентов. [цена договора] ÷ 300 × [ставка] × 2 × [число дней] = [сумма] рублей.

Итого неустойка составляет [сумма цифрами] ([сумма прописью]) рублей.

Нарушением срока передачи объекта мне причинён моральный вред, выразившийся в [описание последствий: необходимость нести расходы на наём жилья, невозможность пользоваться приобретённым имуществом, переживания в связи с неопределённостью срока]. Компенсацию морального вреда оцениваю в [сумма] рублей.

На основании изложенного и руководствуясь частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, статьями 13 и 15 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»,

ТРЕБУЮ:

1. Выплатить неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере [сумма] рублей.
2. Выплатить компенсацию морального вреда в размере [сумма] рублей.
3. Передать объект долевого строительства по передаточному акту в срок не позднее [дата]. [Пункт исключается, если объект уже передан.]

Требования прошу удовлетворить в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения настоящей претензии.

Денежные средства прошу перечислить по реквизитам:

Получатель: [фамилия, имя, отчество]

Счёт: [номер счёта]

Банк: [наименование банка]

Корреспондентский счёт: [номер корреспондентского счёта]

Банковский идентификационный код: [код]

В случае неудовлетворения требований в добровольном порядке я буду вынужден обратиться в суд с требованиями о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, а также судебных расходов, включая расходы на оплату услуг представителя.

Приложения:

1. Копия договора участия в долевом строительстве — на [число] л.

2. Копии документов об оплате цены договора — на [число] л.
 3. Расчёт неустойки — на [число] л.
 4. [Копия передаточного акта — на [число] л., если объект передан.]
- [дата] [подпись] [фамилия и инициалы]