ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9685 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

# Возражения на проект договора по КРТ: схема и образец

Как ответить на проект соглашения письменно: пакет документов, таблица разногласий, что требовать у застройщика.


1 Пакет документов
2 Что возражать
3 Сроки и порядок
4 Образец возражений





**Игорь Вахромов**
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»



Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

# Пакет документов

Четыре части, которые мы собираем перед отправкой.

| Часть | Содержание |
|---|---|
| **Сопроводительное письмо** | Проект не принят, возражения прилагаются |
| **Таблица разногласий** | Пункт проекта, ваша редакция, основание |
| **Запрос документов** | Отчёт оценщика, расчёт доли и убытков |
| **Приложения** | Независимая оценка, выписка из ЕГРН, чеки |

**Не подписывайте в день получения**

Иск об изъятии возможен не ранее трёх месяцев со дня направления проекта (ч. 9 ст. 32 ЖК РФ, ст. 282 ГК РФ).

РАЗДЕЛ 2

# Что возражать

Пять тем, где проекты чаще всего невыгодны собственнику.

| Тема | Что требовать |
|---|---|
| **Цена** | Расшифровка по ч. 7 ст. 32 ЖК РФ: жильё, доля в земле, убытки |
| **Срок выплаты** | Дата или число дней, не «в разумный срок» |
| **Выезд** | Только после денег или ключей |
| **Ответственность** | Неустойка и для застройщика |
| **Расходы** | Кто платит регистрацию, оценку, переезд |

1 **Есть ли отчёт оценщика?**
Без него цену не проверить.
☐ да ☐ нет

2 **Совпадает ли площадь с ЕГРН?**
Ошибка в метрах меняет цену.
☐ да ☐ нет

3 **Посчитаны ли убытки?**
Нужны договоры и чеки.
☐ да ☐ нет

4 **Есть ли отказ от претензий?**
Такой пункт лучше убрать.
☐ да ☐ нет

РАЗДЕЛ 3

# Сроки и порядок

Семь шагов от получения проекта до ответа.

1. **Зафиксируйте дату** получения проекта.
2. **Запросите** отчёт оценщика и расчёты.
3. **Сверьте** площадь с выпиской из ЕГРН.
4. **Закажите** независимую оценку.
5. **Соберите** документы по убыткам.
6. **Заполните** таблицу разногласий.
7. **Отправьте** заказным письмом с описью.

> ✓ **Если не приняли**
> Повторное письмо, встреча, затем суд. Размер возмещения может определить экспертиза (ст. 79 ГПК РФ). Исход заранее не известен.

ОБРАЗЕЦ

# Возражения на проект

Сокращённый образец. Полная версия — в Word по ссылке.

_____ (наименование застройщика или органа)
От: _____ (ФИО собственника), адрес

**ВОЗРАЖЕНИЯ**
**на проект соглашения от _____ № _____**

Я получил(а) проект соглашения _____ г. и не согласен(на) с его условиями.

п. ____ проекта: _____. Моя редакция: _____. Основание: _____.

**Прошу рассмотреть возражения и направить ответ в письменной форме. Прошу также представить:**

1. Отчёт об оценке, на основании которого определена цена.

2. Расчёт доли в общем имуществе и убытков.

**Приложения:** независимая оценка, выписка из ЕГРН, подтверждения убытков.

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

# Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: возражения на проект договора по КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/vozrazheniya-na-proekt-dogovora-po-krt

2. **Образец возражений (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_vozrazheniy_na_proekt_dogovora_krt.docx

3. **Калькулятор возмещения при КРТ**
   протектор.москва/calculator-kompensatsii-krt

4. **Услуга: компенсация при изъятии по КРТ**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompensatsiya-pri-izyatii-po-krt

5. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

**Разберём вашу ситуацию до договора**

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

# протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770