В Хамовнический районный суд г. Москвы
Истец: Назаров Олег Игоревич,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 20, кв. 5,
тел. +7 900 000-05-20
Ответчик: ООО «Специализированный застройщик «Пример-Дом»,
ИНН 7700000520, адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 40, офис 2
Цена иска: 7 900 000 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о расторжении договора участия в долевом строительстве и возврате денежных средств

12.03.2025 я заключил с ответчиком договор участия в долевом строительстве № 520 в отношении квартиры-студии по строительному адресу: г. Москва, ул. Образцовая, д. 40. Цена договора — 7 900 000 руб. — внесена мной полностью на счёт эскроу в АО «Банк-Пример». Договор зарегистрирован в Росреестре 20.03.2025.

Срок передачи квартиры по договору — не позднее 30.06.2026. Объект не передан до настоящего времени, строительство остановлено, разрешение на ввод в эксплуатацию не получено. На 01.11.2026 просрочка превысила четыре месяца.

21.09.2026 я направил ответчику предложение расторгнуть договор и вернуть деньги. Оно получено 25.09.2026, ответ в тридцатидневный срок не поступил (п. 2 ст. 452 ГК РФ). Денежные средства мне не возвращены.

Нарушение срока передачи объекта налицо: строительство остановлено, и обстоятельства очевидно свидетельствуют о том, что объект в срок не будет передан. Договор подлежит расторжению в судебном порядке (ст. 450 ГК РФ, п. 1 ч. 1.1 ст. 9 Закона № 214-ФЗ). При расторжении застройщик обязан вернуть деньги участника и уплатить проценты на них в порядке, установленном ч. 2 ст. 9 Закона № 214-ФЗ.

Действиями ответчика мне причинён моральный вред: я рассчитывал на жильё в установленный срок, вынужден снимать квартиру. Размер компенсации оцениваю в 50 000 руб. (ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», ч. 2 ст. 10 Закона № 214-ФЗ).

ПРОШУ:

1. Расторгнуть договор участия в долевом строительстве № 520 от 12.03.2025.

2. Определить, что денежные средства 7 900 000 руб. возвращаются мне со счёта эскроу, а недостающая часть — взыскивается с ответчика.

3. Взыскать с ответчика проценты на денежные средства по ч. 2 ст. 9 Закона № 214-ФЗ по день возврата.

4. Взыскать компенсацию морального вреда — 50 000 руб.

5. Взыскать штраф за неудовлетворение требований в добровольном порядке (ч. 3 ст. 10 Закона № 214-ФЗ).

Приложения:

1. Копия искового заявления для ответчика.

2. Договор участия в долевом строительстве с отметкой Росреестра.

3. Подтверждение внесения денег на эскроу.

4. Предложение о расторжении, чек и отчёт об отправке, уведомление о вручении.

5. Расчёт процентов.

«23» ноября 2026 г. _____ / О. И. Назаров

ПРОТЕКТОР