В Хамовнический районный суд г. Москвы
Истец: Крылов Михаил Игоревич, 09.12.1988 г. р.,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 12, кв. 77,
паспорт 45 00 000812, тел. +7 900 000-08-12,
e-mail: krylov@primer.example
Ответчик: ООО «Специализированный застройщик «Пример-Строй»,
ИНН 7700000812, ОГРН 1027700000812,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 50, офис 3
Цена иска: 928 000 руб.
Госпошлина: истец освобождён (подп. 4 п. 2, п. 3 ст. 333.36 НК РФ)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве

20.02.2025 я заключил с ответчиком договор участия в долевом строительстве № 52/ДДУ (зарегистрирован в ЕГРН 05.03.2025). Объект — двухкомнатная квартира, условный номер 52, в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, вл. 50, корп. 2. Цена договора — 6 400 000 руб., оплачена мной полностью 12.03.2025. Срок передачи квартиры — не позднее 30.06.2026 (п. 4.2 договора).

Квартира мне не передана до сегодняшнего дня. Просрочка за период с 01.07.2026 по 22.11.2026 составляет 145 дней. Об изменении срока передачи ответчик меня не уведомлял, дополнительное соглашение мы не подписывали.

При нарушении срока передачи квартиры застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку в размере одной трёхсотой ставки Центрального банка РФ от цены договора за каждый день просрочки, а если участник — гражданин, в двойном размере (ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ). Дни, за которые неустойка не начислялась по постановлению Правительства РФ от 18.03.2024 № 326, в расчёт не включены.

Расчёт неустойки

Цена договора, руб.	Период просрочки	Дней	Ставка ЦБ*	Формула	Неустойка, руб.
6 400 000	01.07.2026 — 22.11.2026	145	15 %	6 400 000 × 15 % × 145 ÷ 150	928 000

* Ставка в образце условная. Укажите ставку Банка России, которую нужно применять по ч. 2 ст. 6 закона № 214-ФЗ и постановлению № 326 на ваш период.

15.08.2026 я направил ответчику претензию о выплате неустойки (почтовый

идентификатор 00000000000812), она получена 24.08.2026. Ответчик неустойку не выплатил.

Из-за просрочки я вынужден продолжать снимать жильё, перенёс переезд семьи и перевод ребёнка в школу. Компенсацию морального вреда оцениваю в 30 000 руб. (ч. 2 ст. 10 закона № 214-ФЗ, ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей»). Требование не исполнено добровольно, поэтому с ответчика взыскивается штраф 5% от присуждённой суммы (ч. 3 ст. 10 закона № 214-ФЗ).

Квартира приобретена для личных нужд. Иск предъявляю по месту своего жительства (ч. 7 ст. 29 ГПК РФ, п. 2 ст. 17 Закона РФ «О защите прав потребителей»). На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, 10 закона № 214-ФЗ, ст. 15, 17 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. 131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Взыскать с ответчика в мою пользу неустойку за нарушение срока передачи квартиры за период с 01.07.2026 по 22.11.2026 в размере 928 000 руб.

2. Взыскать с ответчика в мою пользу компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб.

3. Взыскать с ответчика в мою пользу штраф в размере 5% от суммы, присуждённой судом.

4. Взыскать с ответчика почтовые расходы в размере 520 руб.

Приложения:

1. Документ, подтверждающий направление ответчику копии искового заявления и приложений к нему.

2. Копия договора участия в долевом строительстве с отметкой о регистрации.

3. Документы об оплате цены договора.

4. Копия претензии, документы о её направлении и получении.

5. Расчёт неустойки.

6. Копия паспорта истца.

«23» ноября 2026 г. _____ / М. И. Крылов