Кому: ООО «Специализированный застройщик «Пример-Новострой», ИНН 7700000318, адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 35

От: Белова Игоря Николаевича, адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 6, кв. 54, тел. +7 900 000-03-18

ПРЕТЕНЗИЯ

о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства

10.03.2025 я заключил с ответчиком договор участия в долевом строительстве № 318 (зарегистрирован в ЕГРН 20.03.2025). Объект — двухкомнатная квартира, условный номер 318, в жилом доме по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, вл. 35. Цена договора — 7 500 000 руб., оплачена мной полностью 25.03.2025. Срок передачи квартиры — не позднее 30.06.2026.

Квартира до настоящего времени мне не передана. Просрочка с 01.07.2026 по 20.11.2026 составила 143 дня. Дополнительных соглашений об изменении срока я не подписывал.

Цена договора, руб.	Период	Дней	Ставка ЦБ*	Формула	Неустойка, руб.
7 500 000	01.07.2026 — 20.11.2026	143	15 %	7 500 000 × 15 % × 143 ÷ 150	1 072 500

* Ставка в образце условная; по закону применяется ставка на день, когда квартира должна была быть передана.

За нарушение срока передачи объекта застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены договора за каждый день просрочки, а если участник — гражданин, то в двойном размере (ч. 2 ст. 6 Закона № 214-ФЗ). При невыполнении требования добровольно с застройщика взыскивается штраф 5% от присуждённой суммы (ч. 3 ст. 10 Закона № 214-ФЗ).

ТРЕБУЮ:

1. Выплатить неустойку 1 072 500 руб. за период с 01.07.2026 по 20.11.2026 и далее по день передачи квартиры.

2. Передать квартиру по передаточному акту в срок до 15.12.2026.

3. Деньги перечислить: счёт № 40817810000000000318, АО «Банк-Пример», БИК 044500000.

Приложения:

1. Копия договора участия в долевом строительстве.
2. Документы об оплате.
3. Письма застройщика о переносе срока.
4. Расчёт неустойки.

«21» ноября 2026 г. _____ / И. Н. Белов

ПРОТЕКТОР