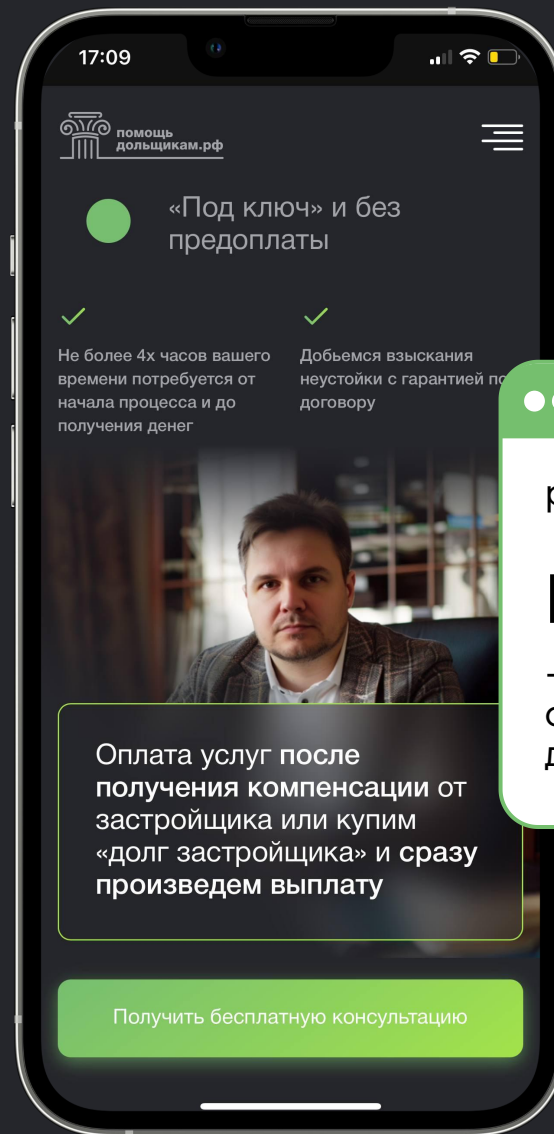


Как взыскать неустойку с застройщика

«ПОД КЛЮЧ»

- ✓ Минимум вашего участия: обычно до 6 часов на весь путь
- ✓ Онлайн: консультация, договор, доверенность и суд — дистанционно



работаем по постоплате

В 100%

— наши услуги
оплачиваются после получения
денег от застройщика

На что вы можете рассчитывать

Компенсация обычно складывается
из нескольких частей



Неустойка за просрочку передачи квартиры

Рассчитывается
от цены ДДУ за каждый
день просрочки

Штраф до 50% от присужденного (если требования не удовлетворили добровольно)

Добавляется по делам
потребителей
при соблюдении условий

Моральный вред и судебные расходы

Можно заявлять отдельно
+ взыскать расходы
на представителя /
корреспонденцию /
экспертизу

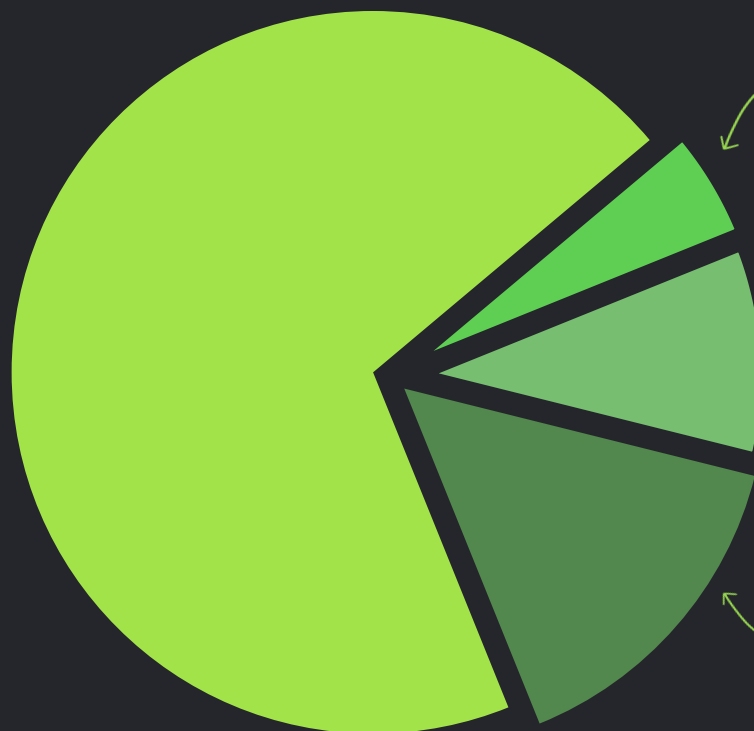
Мы берем на себя расчёт, документы и суд.

От вас — минимум
участия.

Из чего складывается сумма взыскания и на что вы можете рассчитывать?

Неустойка за нарушение срока передачи квартиры:

согласно [ФЗ в п.2, ст.6, ФЗ-214](#) вы получите примерно **0,1% от стоимости квартиры** за каждый день просрочки



Компенсация морального ущерба:

по нашей практике **около 5% от суммы** можно получить в виде компенсации морального ущерба

Затраты на услуги юристов:

все наши расходы мы фиксируем и взыщем с застройщика после выигрыша дела

Штраф:

согласно [Закону о защите прав потребителей](#) вы можете получить **до 50% от суммы** неустойки в виде штрафа

Что такое неустойка по ДДУ

Это «законная пеня» за каждый день просрочки передачи объекта

Базовая формула (ст. 6, ч. 2, 214-ФЗ):

Неустойка = Цена ДДУ × (Ключевая ставка ЦБ / 100) × (1/300) × Дни

Если дольщик — гражданин: ставка удваивается → 1/150

Ключевая ставка берется по правилам закона и действующим постановлениям Правительства

Важно про практику

- Суд может уменьшить неустойку по ст. 333 ГК РФ (если сочтет её явно несоразмерной).
- На отдельные периоды и/или этапы исполнения могут действовать специальные правила (ПП РФ №326 и изменения).
- Мы заранее оцениваем перспективы и даём ориентир по «реальной» сумме к получению.



Кому положена неустойка

Проверяем «входные условия» за 1 день

Не уверены?

Просто пришлите ДДУ и дату фактической передачи — скажем «да/нет» и оценим сумму



Договор —
ДДУ по 214-ФЗ



Объект куплен
по договору участия
в долевом строительстве

Есть просрочка
передачи



Срок передачи
в ДДУ прошёл,
а ключи / акт — позже

Срок давности
обычно 3 года



Ориентируемся на общий
срок исковой давности
(ст. 196 ГК РФ)

Неустойка
«останавливается»,
если дольщик
уклоняется от акта



Если застройщик
надлежащим образом
предлагал подписать
передаточный акт

Расчёт: что учитываем мы

Чтобы цифры были «судопригодными», важно учесть нюансы

Чек-лист расчёта

- | | |
|--|---|
| 01 Срок по ДДУ (если указан квартал — берём последний день квартала) | 02 Дата фактической передачи / передаточный акт |
| 03 Кто дольщик: физлицо или юрлицо (1/150 vs 1/300) | 04 Актуальная ключевая ставка ЦБ и правило её применения |
| 05 Специальные правила / ограничения по постановлениям Правительства (если применимы) | 06 Судебные риски: снижение по ст. 333 ГК РФ |

Быстрый пример:

Цена ДДУ:	10 000 000 ₽
Просрочка:	120 дней
Ключевая ставка:	16%
Дата:	28.01.2026

Неустойка (физлицо):

$$10\,000\,000 \times 0,16 \times 1/150 \times 120 \approx 1\,280\,000 \text{ ₽}$$

Финальная сумма зависит от практики суда и специальных правил по ДДУ.

Если просрочка уже есть, не ждите сдачи = Это ошибка

Мы увеличиваем шансы на получение неустойки и подаем несколько исков друг за другом, на текущий срок и на новый срок - это позволяет получить деньги быстрее



Деньги ко дню ключей

Зачем подавать сейчас

- 01 Срок рассмотрения претензии, минимум 15-30 дней.
- 02 Риск попасть во 2-ую очередь (общую), когда все подадут иск.
- 03 Если ждать сдачи ключей, то денег у застройщика не останется.
- 04 К моменту ключей вы уже можете получить первую выплату.

Что нужно от вас

- 01 Паспорт + ДДУ (и если есть — уведомления/переписка).
- 02 Подписать договор и доверенность.
- 03 Дальше — только акты на ключевых решениях.

Мы считаем по актуальным правилам и сразу показываем «вилку»: расчётная сумма → ожидаемая к получению











Таймлайн: от старта до денег

Сроки зависят от суда и поведения застройщика. Ниже — типовой путь.

99%

≈70% случаев —
договоримся без суда

работы — на нас.
Ваши действия на маршруте
отображены на следующих слайдах.

Анализ		1 день
Договор		1 день
Доверенность		1 день
Претензия		15–30 дней
Иск		1–2 недели
Суд		2–6 мес
Исполнение		1–4 месяца
Выплата		день поступления

Важно: на этапе исполнения (взыскания) могут действовать особенности и отсрочки по постановлениям Правительства.

Старт и анализ (1 день)

Понимаем перспективы и сразу даём честную вилку по сумме и срокам

Этап №1

Наша работа

- 01 Смотрим ДДУ, сроки и документы по передаче.
- 02 Проверяем, можно ли применить ЗоЗПП (штраф, моральный вред).
- 03 Проверяем застройщика: суды, исполнительные производства, платежеспособность.
- 04 Считаем неустойку по актуальным правилам и даём прогноз «к получению».

Что нужно от вас

- 01 Паспорт (разворот + регистрация).
- 02 ДДУ + приложение с ценой и сроком передачи.
- 03 Если уже выдали ключи — акт/передаточный документ (дата).
- 04 Контакт для связи (телефон/мессенджер).

Обычно это единственный «сбор документов» на всём пути



Договор и доверенность (1 день)

Этап №2

Фиксируем условия, берём полномочия
и начинаем действовать

Наша работа

- 01 Готовим договор оказания услуг с постоплатой 20%.
- 02 Готовим доверенность и инструкции по оформлению (онлайн/у нотариуса).
- 03 Заводим ваш кейс в систему, назначаем менеджера и канал связи.

Что нужно от вас

- 01 Подписать договор (электронно или на бумаге).
- 02 Оформить доверенность (по нашему шаблону).
- 03 Утвердить реквизиты для будущего перечисления денег.

Предоплаты нет.

Оплата — только после поступления денег вам.



Претензия и переговоры (15–30 дней)

Досудебный этап фиксирует требования и укрепляет позицию

Этап №3

Наша работа

- 01 Готовим и отправляем претензию застройщику с расчётом.
- 02 В 70% случаев договариваемся на полную сумму и без суда.
- 03 Фиксируем отправку и сроки ответа.
- 04 Проводим переговоры: иногда удаётся получить выплату быстрее.
- 05 Готовим пакет документов к суду, чтобы не терять время.

70% — без суда

Что нужно от вас

- 01 Обычно — ничего.
- 02 Если застройщик предлагает мировое — согласовать условия.

В 70% случаев решаем вопрос без суда.

Если не платят — идём в суд без вашего участия.



Суд (2–6 месяцев)

Готовим иск, ходим на заседания,
ведём переписку и расчёты

В суд ходим мы

Наша работа

- 01 Подаём иск в правильный суд + полный пакет доказательств.
- 02 Ведём заседания, переписку, ходатайства и расчёты.
- 03 Собираем и заявляем взыскания: неустойка, штраф, моральный вред, расходы.
- 04 Контролируем сроки и исполнимость решения.

Что нужно от вас

- 01 Обычно — ничего: мы представляем вас по доверенности.
- 02 Редко: согласовать мировое (если застройщик предложит).
- 03 Главное преимущество: не нужно разбираться в процедуре и ходить на заседания.

Этап №4

Про госпошлину:
по делам потребителей часто действует льгота; нюансы зависят от цены иска.



Получаем деньги

Исполнительный лист, банк / ФССП
и контроль до поступления на ваш счёт

Этап №5

Наша работа

- 01** Получаем решение и исполнительный лист.
- 02** Подаём на исполнение (банк/ФССП) — выбираем самый быстрый путь.
- 03** Системно ведём ФССП: запросы, ходатайства, жалобы при бездействии.
- 04** За счёт массовой практики «пушим» исполнение — обычно быстрее, чем в одиночку.
- 05** Контролируем поступление денег на ваш счёт.

Системный пуш ФССП

Что нужно от вас

- 01** Реквизиты счёта для перечисления.
- 02** Подтвердить поступление денег (скрин/выписка) — для финального акта.

Оплата наших услуг —
после поступления
денег вам на счёт



Прозрачность и контроль

Вы всегда понимаете, что происходит
и что будет дальше



5 лет

узкая специализация
по спорам с застройщиками

Персональный менеджер

Один контакт на весь путь,
статус и сроки —
без «перекидываний»

334 дела

100% побед и положительных
судебных решений

Понятный статус

Коротко: где мы сейчас,
что делаем, когда
следующий шаг

300+ млн ₽

взыскали за 2 года, с 70+
застройщиков, 500+ клиентов

Документы под ключ

Иск, расчёты, ходатайства,
исполнительный лист —
готовим сами

Цель —
чтобы вы не «разбирались
в судах», а просто
получили деньги



Условия работы и оплата

Честно и прозрачно: мы зарабатываем
только когда зарабатываете вы

20%

от фактически полученной
суммы (постоплата)

- Мы делаем всё: расчёт → претензия → иск → суд → исполнительное производство.
- Вы платите только после того, как деньги пришли вам на счёт.
- Все условия фиксируем в договоре (понятно, без мелкого шрифта).



Пример:

если вам присудили
и вы получили 1 100 000
₽

наш гонорар 220 000 ₽

ваша сумма 880 000 ₽

Готовы оценить вашу ситуацию?

Бесплатная консультация + расчёт
суммы и сроков — в течение 1 дня

Обещаем по делу:

- Скажем честно,
стоит ли идти в спор
- Дадим «вилку»
по сумме и срокам

Документы и информация
для начала работ:

паспорт ДДУ

дата фактической передачи/акт (если есть)

20%

постоплата

Написать /
оставить заявку

✉ info@help-dolshiki.ru

🌐 помощьдольщикам.рф

+7 966-445-93-43

