

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 18 марта 2024 г. N 326****ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
ОСОБЕННОСТЕЙ ПРИМЕНЕНИЯ НЕУСТОЙКИ (ШТРАФА, ПЕНИ), ИНЫХ
ФИНАНСОВЫХ САНКЦИЙ, А ТАКЖЕ ДРУГИХ МЕР ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ИЛИ НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
ПО ДОГОВОРАМ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, УСТАНОВЛЕННЫХ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

В соответствии с [пунктом 4 части 1 статьи 18](#) Федерального закона от 8 марта 2022 г. N 46-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить следующие особенности применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве:

в период начисления неустойки (пени) по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной [частью 6 статьи 5](#) и [частью 2 статьи 6](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2024 г. включительно;

при определении размера убытков, предусмотренных [статьей 10](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", не учитываются убытки, причиненные в период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2024 г. включительно;

проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с [частями 2 и 6 статьи 9](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2024 г. включительно, не начисляются;

неустойка (штраф, пени), иные финансовые санкции, подлежащие с учетом [части 9 статьи 4](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" уплате гражданину - участнику долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, заключенным исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, не начисляются за период со дня вступления в силу настоящего постановления до 31 декабря 2024 г. включительно.

В отношении применения неустойки (штрафа, пени), процентов, возмещения убытков и иных финансовых санкций к застройщику в части их уплаты, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению застройщику до дня вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 31 декабря 2024 г. включительно. Указанные требования, содержащиеся в исполнительном документе, предъявленном к исполнению со дня вступления в силу настоящего постановления, в период отсрочки не исполняются банками или иными кредитными организациями, осуществляющими обслуживание счетов застройщика.

2. В период с 1 июля 2023 г. до 31 декабря 2024 г. включительно размер процентов, неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренных [частью 6 статьи 5](#), [частью 2 статьи 6](#), [частями 2 и 6 статьи 9](#), а также подлежащих уплате с учетом [части 9 статьи 4](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в отношении которых не применяются особенности, предусмотренные [пунктом 1](#) настоящего постановления, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 1 июля 2023 г.

3. Особенности, установленные [пунктами 1 и 2](#) настоящего постановления, применяются в том числе к правоотношениям, возникшим из договоров участия в долевом строительстве, заключенных до дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.МИШУСТИН