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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475265&dst=100130) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100240) и [частью 2 статьи 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=536) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100070) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100262) и [6 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100266) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100032) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100240), [частью 2 статьи 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=536), [частями 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100262) и [6 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100266), а также подлежащих уплате с учетом [части 9 статьи 4](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482723&dst=100032) 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](#P14) настоящего постановления, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой [ставки](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=12453&dst=100163) Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 1 июля 2023 г.

3. Особенности, установленные [пунктами 1](#P14) и [2](#P20) 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