

Статья 10. Ответственность за нарушение обязательств по договору

1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и договором неустойки (штрафы, пени), проценты и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх таких неустоек (штрафов, пеней), процентов. Со стороны договора, не исполнившей своих обязательств по договору или ненадлежаще исполнившей свои обязательства по договору, не могут быть взысканы неустойки (штрафы, пени), проценты, не предусмотренные настоящим Федеральным законом и договором.
 2. Моральный вред, причиненный гражданину - участнику долевого строительства, заключившему договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, вследствие нарушения застройщиком прав гражданина - участника долевого строительства, предусмотренных настоящим Федеральным законом и договором, подлежит компенсации застройщиком при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных гражданином - участником долевого строительства убытков.
 3. При удовлетворении судом требований гражданина - участника долевого строительства, заключившего договор исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина - участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина - участника долевого строительства штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.
 4. При удовлетворении судом требований участника долевого строительства в связи с нарушением застройщиком требований к результату производства отделочных работ, работ по установке оконных и дверных блоков, сантехнического оборудования и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки, изделий и оборудования соответственно, в том числе при удовлетворении требований о соразмерном уменьшении цены договора, возмещении расходов участника долевого строительства на устранение недостатков, об уплате неустойки (штрафов, пеней), процентов и о возмещении убытков, общая сумма, подлежащая взысканию с застройщика, не может превышать три процента от цены договора, если уплата денежных средств в большем размере не предусмотрена договором. Положения настоящей части не применяются при определении размера неустоек (пеней), предусмотренных частями 2 и 2¹ статьи 6 настоящего Федерального закона, а также не распространяются на денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора и подлежащие возврату в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом. (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 482-ФЗ)
- (Статья в редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 266-ФЗ)