В произведении — две сюжетные линии, каждая из которых развивается самостоятельно.

Действие первой разворачивается в Москве в течение нескольких майских дней (дней весеннего полнолуния)

в 30-х гг. XX века, действие же второй происходит тоже в мае, но в городе Ершалаиме (Иерусалиме) почти

две тысячи лет тому назад — в самом начале новой эры. Роман построен таким образом, что главы основной

сюжетной линии перемежаются главами, составляющими вторую сюжетную линию, причём эти вставные главы являются

то главами из романа мастера, то рассказом очевидца событий Воланда.

В один из жарких майских дней в Москве появляется некто Воланд, выдающий себя за специалиста по чёрной магии,

а на самом деле являющийся сатаной. Его сопровождает странная свита: хорошенькая ведьма-вампир Гелла, развязный

тип Коровьев, также известный как Фагот, мрачный и зловещий Азазелло и весёлый толстяк Бегемот, который по большей

части предстаёт перед читателем в обличье чёрного кота невероятных размеров.

Первыми встречаются с Воландом на Патриарших прудах редактор толстого художественного журнала Михаил Александрович

Берлиоз и поэт Иван Бездомный, написавший антирелигиозную поэму об Иисусе Христе. Воланд вмешивается в их разговор,

утверждая, что Христос существовал в действительности. В качестве доказательства того, что есть нечто, неподвластное

человеку, Воланд предсказывает, что Берлиозу отрежет голову русская девушка-комсомолка. На глазах потрясённого

Ивана Берлиоз тут же попадает под трамвай, которым управляет девушка-комсомолка, и ему отрезает голову.

Иван безуспешно пытается преследовать Воланда, а затем, явившись в Массолит (Московская Литературная Ассоциация),

так запутанно излагает последовательность событий, что его отвозят в загородную психиатрическую клинику профессора

Стравинского, где он и встречает главного героя романа — мастера.

Воланд, явившись в квартиру № 50 дома 302-бис по Садовой улице, которую покойный Берлиоз занимал вместе с директором

театра Варьете Степаном Лиходеевым, и найдя последнего в состоянии тяжкого похмелья, предъявляет ему подписанный им же,

Лиходеевым, контракт на выступление Воланда в театре, а затем выпроваживает его прочь из квартиры, и Стёпа непонятным

образом оказывается в Ялте.

Брифли существует благодаря рекламе:

Никанор Иванович Босой, председатель жилищного товарищества дома № 302-бис, является в квартиру № 50 и застаёт там

Коровьева, который просит сдать эту квартиру Воланду, так как Берлиоз погиб, а Лиходеев в Ялте. Никанор Иванович после

долгих уговоров соглашается и получает от Коровьева сверх платы, обусловленной договором, 400 рублей, которые прячет в

вентиляции. В тот же день к Никанору Ивановичу приходят с ордером на арест за хранение валюты, так как эти рубли

превратились в доллары. Ошеломлённый Никанор Иванович попадает в ту же клинику профессора Стравинского.

В это время финдиректор Варьете Римский и администратор Варенуха безуспешно пытаются разыскать по телефону исчезнувшего

Лиходеева и недоумевают, получая от него одну за другой телеграммы из Ялты с просьбой выслать денег и подтвердить его

личность, так как он заброшен в Ялту гипнотизёром Воландом. Решив, что это — дурацкая шутка Лиходеева, Римский, собрав

телеграммы, посылает Варенуху отнести их «куда надо», однако Варенухе сделать этого не удаётся: Азазелло и кот Бегемот,

подхватив его под руки, доставляют Варенуху в квартиру № 50, а от поцелуя нагой ведьмы Геллы Варенуха лишается чувств.

Вечером на сцене театра Варьете начинается представление с участием великого мага Воланда и его свиты. Фагот выстрелом

из пистолета вызывает в театре денежный дождь, и весь зал ловит падающие червонцы. Затем на сцене открывается

«дамский магазин», где любая женщина из числа сидящих в зале может бесплатно одеться с ног до головы. Тут же в магазин

выстраивается очередь, однако по окончании представления червонцы превращаются в бумажки, а всё, приобретённое в

«дамском магазине», исчезает без следа, заставив доверчивых женщин метаться по улицам в одном белье.

После спектакля Римский задерживается у себя в кабинете, и к нему является превращённый поцелуем Геллы в вампира

Варенуха. Увидев, что тот не отбрасывает тень, Римский смертельно напуган и пытается убежать, но на помощь Варенухе

является вампирша Гелла. Рукой, покрытой трупными пятнами, она пытается открыть оконную задвижку, а Варенуха караулит

у двери. Тем временем наступает утро, слышится первый крик петуха, и вампиры исчезают. Не теряя ни минуты, мгновенно

поседевший Римский на такси мчится на вокзал и курьерским поездом уезжает в Ленинград.

Тем временем Иван Бездомный, познакомившись с Мастером, рассказывает ему о том, как он встретился со странным

иностранцем, погубившим Мишу Берлиоза. Мастер объясняет Ивану, что встретился он на Патриарших с сатаной, и рассказывает

Ивану о себе. Мастером его называла его возлюбленная Маргарита. Будучи историком по образованию, он работал в одном из

музеев, как вдруг неожиданно выиграл огромную сумму — сто тысяч рублей. Он оставил работу в музее, снял две комнаты в

подвале маленького домика в одном из арбатских переулков и начал писать роман о Понтии Пилате. Роман уже был почти

закончен, когда он случайно встретил на улице Маргариту, и любовь поразила их обоих мгновенно. Маргарита была

замужем за достойным человеком, жила с ним в особняке на Арбате, но не любила его. Каждый день она приходила к

мастеру. Роман близился к концу, и они были счастливы. Наконец роман был дописан, и мастер отнёс его в журнал,

но напечатать его там отказались. Тем не менее, отрывок из романа был напечатан, и вскоре в газетах появилось

несколько разгромных статей о романе, подписанных критиками Ариманом, Латунским и Лавровичем. И тут мастер

почувствовал, что заболевает. Однажды ночью он бросил роман в печь, но прибежавшая встревоженная Маргарита

выхватила из огня последнюю пачку листов. Она ушла, унося рукопись с собой, чтобы достойно проститься с мужем

и утром вернуться к возлюбленному навсегда, однако через четверть часа после её ухода к нему в окно постучали —

рассказывая Ивану свою историю, в этом месте Мастер понижает голос до шёпота, — и вот через несколько месяцев,

зимней ночью, придя к себе домой, он обнаружил свои комнаты занятыми и отправился в новую загородную клинику,

где и живёт уже четвёртый месяц, без имени и фамилии, просто — больной из комнаты № 118.