|  |  |
| --- | --- |
| Кому:От: Тел.:E-mail: Для корреспонденции: | **Обществу с ограниченной ответственностью****«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Участника долевого строительства ФИО** |

# ПРЕТЕНЗИЯ

**о взыскании неустойки (пени) за нарушение предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства**

« » « » 20 года между Обществом с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее по тексту –

Застройщик) и (далее по тексту –

Участник долевого строительства) был заключен Договор участия в долевом строительстве № от

« » « » 20 года (далее – Договор).

В соответствии с п. 3.1 Договора Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок и своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости передать соответствующий объект долевого строительства, а Участник обязуется обязуется оплатить обусловленную договором цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости принять объект долевого строительства.

Согласно п.3.2 Договора Объект долевого строительства – « » –комнатная квартира, № , секция , этаж , проектной площадью кв. м., расположенная в Объекте недвижимости по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии с п. 4.1 Договора цена Договора определяется как сумма денежных средств на возмещении затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика и составляет

 ( ) рублей

 копеек.

Цена договора, указанная в п. 4.1 Договора, в полном объеме и своевременно была оплачена Участником

долевого строительства « » « » 20

 .

года, что подтверждается

В соответствии с п. 7.1 Договора по окончании строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

В соответствии с п. 5.1 Договора передача Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства в срок **не позднее « » года.**

Согласно п. 14.1 Договора обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**Застройщик не исполнил своих обязательств по передаче Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. Договора участия в долевом строительстве**, а передал квартиру Участнику и подписал передаточный акт только « » « » 20 года, то есть допустил просрочку в сдаче Объекта долевого строительства/ до текущего момента не передал Участнику квартиру по акту приема-передачи.

Просрочка исполнения Застройщиком обязанности по передаче Объекта долевого строительства в период **с**

**« » « » 20 года** (дня, следующего за последним днем срока передачи Объекта долевого строительства) **по « »**

**« » 20 года** составила « » календарных дней.

Статьей 309 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Сумма неустойки за нарушение Застройщиком срока передачи Объекта долевого строительства за период **с**

**« » « » 20 г.** (дня, следующего за последним днем срока передачи Объекта долевого строительства) **по « » « » 20 г.** составляет **( ) рублей** и рассчитывается следующим образом:

Р А С Ч Ё Т

В силу ст. 15 Закона о защите прав потребителей моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Неправомерной просрочкой передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства были причинены нравственные страдания. Денежная компенсация причиненного Застройщиком морального вреда оценивается Участником долевого строительства в **рублей.**

На основании изложенного, руководствуясь статьями 309, 332 ГК РФ, статьями 4, 6, 10 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, статьями 13, 15 Закона о защите прав потребителей,

## ПРЕДЛАГАЮ В ДОБРОВОЛЬНОМ ПОРЯДКЕ:

1. В течение 10 рабочих дней уплатить мне неустойку (пени) в размере ( ) рублей за нарушение предусмотренного Договором участия в долевом строительстве срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства.
2. В течение 10 рабочих дней уплатить мне денежную компенсацию морального вреда в размере

##  ( ) рублей.

***Денежные средства прошу перевести на банковский счет по следующим реквизитам:***

*В случае отказа в добровольном удовлетворении предъявленных в настоящей Претензии требований Участник долевого строительства будет вынужден обратиться в суд за защитой своих прав.*

« » « » 20 г. /ФИО/