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

# ПРЕТЕНЗИЯ

**об устранении недостатков объекта долевого строительства**

« » « » 20 года между Обществом с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» ОГРН

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Застройщик) и ФИО (далее по тексту – Участник долевого строительства) был заключен Договор участия в долевом строительстве № от « » « » 20 года (далее – Договор).

Согласно пункта Договора Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить жилой комплекс, расположенный на земельном участке с кадастровым номером общей площадью по адресу: и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Комплекса передать Участнику находящийся в Комплексе объект долевого строительства, указанный в п. Договора (далее по тексту –

«Квартира»).

Согласно п. Договора «**Объект долевого строительства** – квартира № ориентировочной проектной площадью кв. м., количество комнат , секция , этаж , расположенная на в Объекте недвижимости по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

План Объекта долевого строительства – Квартиры, приведён в Приложении № к Договору.

Согласно условиям Договора застройщик обязан передать Участнику квартиру, качество которой соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям в соответствии с законодательством и условиями договора.

Согласно части 1 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Однако объект долевого строительства построен с отступлениями от условий договора и указанных в ч. 1 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ обязательных требований. На дату подачи настоящей претензии объект имеет следующие недостатки:

ПЕРЕЧИСЛИТЬ НЕДОСТАТКИ, НАПРИМЕР:

* отсутствие оконных рам;
* отсутствие датчиков пожарной сигнализации;
* отсутствие радиаторов центрального отопления;
* остутствие электропроводки и электроточек и др.

Указанные обстоятельства подтверждаются актом осмотра/актом несоответствия объекта долевого строительства требованиям/дефектовочным актом/заключением экспертизы № от \_.

Вышеуказанные недостатки приводят к ухудшению качества объекта, и делают его непригодным для предусмотренного договором использования.

Согласно части 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, вправе потребовать от застройщика устранения недостатков разумный срок.

Такой срок должен быть разумным исходя из характера недостатков и времени необходимого на их устранение, но не может превышать 45 дней.

Согласно части 5 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства **вправе потребовать от застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона.**

Согласно условиям Договора гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры составляет 5 (Пять) лет и исчисляется с момента ввода в эксплуатацию Комплекса. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (Три) года и исчисляется с момента ввода в эксплуатацию Комплекса.

Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ требую:

безвозмездно устранить вышеуказанные недостатки и привести объект долевого строительства в соответствие требованиям закона и условиям договора долевого строительства № 00001 от ДД.ММ.ГГГГ. в срок до ДД.ММ.ГГГГ.

В случае отказа в удовлетворении предъявленного требования буду вынужден обратиться за защитой нарушенного права в суд.

« » « » 20 г. Участник строительства /ФИО/