

В _____
От ФИО _____
Паспорт серия _____ номер _____
Когда и кем выдан _____
Адрес для корреспонденции _____
Телефон _____

Требование

**о выплате неустойки, возмещении убытков и компенсации морального вреда
за ненадлежащее исполнение договора участия в долевом строительстве многоквартирного
жилого дома № _____ от _____ года**

_____ г. между _____ и _____ был заключен Договор № _____ участия в долевом строительстве (далее – Договор).

Я, _____ (ФИО), в полном объеме выполнил свои обязательства перед _____ (далее Застройщик), в том числе полностью оплатил (а) договор долевого участия.

В соответствии с п. п. _____ Договора, Застройщик обязан построить и передать мне в собственность _____ комнатную квартиру, номер _____ в многоквартирном доме номер _____ на _____ этаже, общей площадью _____ м. кв., расположенную по адресу:

В соответствии с п. _____. Договора, дата ввода Объекта в эксплуатацию - _____

В соответствии с п. _____ Договора, после завершения строительства Объекта недвижимости и его ввода в эксплуатацию, Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект в течение _____.

Данный срок был нарушен. Квартира была передана мне по акту приема-передачи _____ (дата) / Квартира по состоянию на _____ не передана мне по акту приема-передачи.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (далее – Закон) 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.

В силу п. 1 Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2020 г. N 423 проценты, подлежащие уплате участнику долевого строительства в соответствии с ч. 2 и 6 ст. 9 ФЗ «Об участии в долевом строительстве» за период со дня вступления в силу Постановления Правительства РФ от 2 апреля 2020 г. N 423 до 1 января 2021 г., не начисляются.

Расчет неустойки:

Сумма, уплаченная в рамках Договора / 300 * Ставку рефинансирования, действующую на последний день срока исполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства по Договору * количество дней просрочки (за вычетом периода с 03.04.2020 г. по 31.12.2020 г.) * 2 (если Договор заключен с физическим лицом – потребителем) =

Таким образом, неустойка составляет сумму в размере _____

В соответствии со ст. 10 Закона, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Помимо уплаты неустойки, предусмотренной Законом, прошу также возместить мне следующие (подтвержденные прилагаемыми к настоящему заявлению документами) убытки:

Так же, согласно ч. 9 ст. 4 Закона, к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином, участником долевого строительства, исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом. В соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером, в данном случае застройщиком) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда. Компенсацию морального вреда, причиненного в результате ненадлежащего исполнения обязательств Застройщика, оцениваю в _____ рублей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь действующим законодательством,

Прошу:

1. Оплатить неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства, в размере _____ рублей.
2. Оплатить компенсацию морального вреда в размере _____ рублей.
3. Возместить причиненные убытки в размере _____ рублей.
4. Ответить на претензию в течение 10 (десять) календарных дней с момента получения настоящей Претензии.

Денежные средства прошу перечислить по следующим реквизитам:

В случае отрицательного ответа буду вынужден (а) обратиться в суд для взыскания: неустойки, морального вреда, возмещения в полном объеме причиненных убытков сверх неустойки, 50% штрафа за неисполнение требования Потребителя в добровольном порядке в соответствии с Законом «О защите прав потребителей», а также расходов за оказание юридических услуг.

Дата
Подпись
ФИО