В ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРЕТЕНЗИЯ**

**о выплате неустойки по договору долевого участия в строительстве**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключен Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - «Договор»).

В соответствии с условиями Договора мной произведена оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек в срок, предусмотренный условиями Договора. В соответствии с п. \_\_ Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - «Застройщик») обязано исполнить обязательства по передаче нам объекта долевого строительства в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Вместе с тем, по состоянию на сегодняшний день обязательства Застройщика не выполнены. (если квартира передана с нарушением срока – указать, когда была передана квартира).

В силу ст. 309 Гражданского Кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. По смыслу п. 2 ст. 6 Закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку 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 уплачивается застройщиком в двойном размере.

При этом по ст. 10 Закона №214-ФЗ Об участии в долевом строительстве в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законом неустойки.

Таким образом, взысканию подлежит следующая неустойка:

* Цена Договора: \_\_\_\_\_\_\_ руб.
* Период просрочки с \_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_ г. – \_\_ дней.
* Ставка рефинансирования ЦБ РФ – \_\_%
* Расчет процентов: \_\_\_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_\_\_ руб.

В результате неисполнения Застройщиком своих обязательств, которые выражаются в несвоевременной передаче дольщику объекта долевого строительства, мне и моей семье причинены нравственные страдания, связанные с необходимостью проживания в стесненных жилищных условиях. Причиненный нам моральный вред со стороны Застройщика мы оцениваем в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.

Поскольку мы не обладаем достаточными познаниями в области юриспруденции, были вынуждены обратиться за юридической помощью, стоимость расходов составила \_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается договором № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г., а также приходным кассовым ордером.

В связи с вышеизложенным просим в срок до двадцати рабочих дней с момента получения данного уведомления предлагаем вам уплатить следующие средства:

* неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.;
* компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.;
* расходы на юридические услуги в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.; всего \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Денежные средства прошу перечислить на банковский счет по следующим реквизитам:

* банк \_\_\_\_\_\_\_
* ИНН банка получателя: КПП банка получателя: БИК банка получателя:
* кор. счет:
* счет получателя:
* получатель:

В случае невыполнения требований настоящей претензии в указанный срок я буду вынужден обратиться в суд с исковым заявлением для защиты своих прав, законных интересов и взыскания причитающихся мне денежных средств с учетом штрафа в порядке п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя, а также расходов по оплате государственной пошлины и оплаты услуг судебного представителя.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись дольщика, дата