**Образец Претензии**

От кого: Иванов А.А.  
Адрес: [указать адрес]  
Контактный телефон: [указать телефон]  
Электронная почта: [указать email]

Кому: ООО "Рога и Копыта"  
Адрес: [указать юридический адрес компании]  
ИНН: [указать ИНН]  
ОГРН: [указать ОГРН]

**Претензия**

Настоящая претензия направляется в адрес ООО "Рога и Копыта" в связи с выявленными нарушениями обязательств по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенному [указать дату, номер].

В рамках исполнения вышеуказанного договора допущены следующие нарушения:

1. **Нарушение срока передачи объекта долевого строительства**  
   Согласно договору № [указать номер] от [дата], квартира, расположенная по адресу [указать адрес], должна была быть передана мне в срок до [указать дату]. Однако до настоящего времени квартира не передана, что подтверждается отсутствием акта приема-передачи.

Данное нарушение является основанием для взыскания неустойки, предусмотренной статьей 6 Федерального закона № 214-ФЗ.

1. **Обнаружение строительных дефектов**  
   При осмотре объекта после получения доступа к квартире были выявлены следующие недостатки:

* трещины на стенах и потолке;
* неработающая система отопления;
* протечки в санузле.

Согласно статье 7 Федерального закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать объект долевого строительства, соответствующий условиям договора и требованиям нормативных документов.

1. **Непредоставление документов для регистрации права собственности**  
   До настоящего времени ООО "Рога и Копыта" не передало полный пакет документов, необходимых для регистрации права собственности на объект долевого строительства, что нарушает мои права, предусмотренные статьей 16 Федерального закона № 214-ФЗ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь законодательством Российской Федерации, в частности Федеральным законом № 214-ФЗ, Законом РФ "О защите прав потребителей", статьями 309, 310, 401, 1064 Гражданского кодекса РФ, а также условиями заключенного, между нами, договора, требую:

1. Передать объект долевого строительства, расположенный по адресу [указать адрес], в надлежащем состоянии в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения данной претензии.
2. Устранить выявленные строительные дефекты за счет ООО "Рога и Копыта" в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней.
3. Выплатить неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере [указать сумму] рублей, рассчитанную на основании положений договора и статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ.
4. Предоставить полный пакет документов, необходимый для регистрации права собственности, в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней.
5. Компенсировать моральный вред в размере [указать сумму] рублей, причиненный действиями (бездействием) ООО "Рога и Копыта".

В случае невыполнения требований в указанные сроки я буду вынужден обратиться в суд с исковым заявлением о защите своих прав, а также о взыскании с ООО "Рога и Копыта" судебных расходов и дополнительных убытков.

*Приложения:*

1. Копия договора участия в долевом строительстве.
2. Копия акта выявленных недостатков.
3. Копия расчетов неустойки.
4. Копия писем, направленных в адрес застройщика ранее (при наличии).
5. Фотоматериалы, подтверждающие выявленные недостатки.

Дата: [указать дату]  
Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Иванов А.А./