В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРЕТЕНЗИЯ К ЗАСТРОЙЩИКУ О ВЫПЛАТЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В СВЯЗИ С РАСТОРЖЕНИЕМ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

В соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке в случае существенного нарушения застройщиком условий договора.

На основании заключённого договора участия в долевом строительстве, заключённого между истцом и застройщиком, застройщик принял на себя обязательство по строительству многоквартирного дома и передаче участнику долевого строительства жилого помещения. При этом срок передачи объекта по условиям договора составлял не позднее \_\_\_\_\_\_\_ года.

До настоящего времени объект долевого строительства участнику передан не был, несмотря на неоднократные обращения и требования. Нарушение сроков передачи объекта долевого строительства является существенным нарушением условий договора, поскольку влечёт для участника значительные убытки, утрату интереса в получении объекта и невозможность пользоваться результатами исполнения договора.

Согласно пункту 1 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, изменение и расторжение договора допускаются по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. При существенном нарушении договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать его расторжения в судебном порядке либо отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

Кроме того, в силу статьи 10 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщик обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные по договору, в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным настоящим законом.

Учитывая изложенное, участник долевого строительства направляет в адрес застройщика настоящую претензию и требует возврата уплаченной по договору суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а также уплаты процентов за пользование денежными средствами, в соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 указанного закона, за каждый день просрочки возврата денежных средств начисляются проценты в размере одной трехсотой действующей в это время ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы, подлежащей возврату.

На основании изложенного, в целях урегулирования спора в досудебном порядке, участник долевого строительства предлагает застройщику в срок не позднее 10 календарных дней с момента получения настоящей претензии возвратить уплаченную по договору сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, а также уплатить проценты за пользование денежными средствами.

В случае отказа в удовлетворении требований либо неполучения ответа в установленный срок, участник долевого строительства будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением о защите нарушенных прав и законных интересов, а также взыскании судебных расходов.

Претензия составлена в двух экземплярах. Один экземпляр направляется застройщику, второй остаётся у участника долевого строительства.

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Настоящий образец документа приведён в ознакомительных целях и не является универсальной формой. Для подготовки документа, полностью соответствующего обстоятельствам Вашего дела, обратитесь в юридическое бюро «Ленский и партнёры»: https://uristclub.ru**