Застройщику: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От дольщика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРЕТЕНЗИЯ К ЗАСТРОЙЩИКУ ОБ УПЛАТЕ НЕУСТОЙКИ ЗА ПРОСРОЧКУ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. между дольщиком (Истцом) и застройщиком (Ответчиком) был заключён договор участия в долевом строительстве № \_\_\_, в соответствии с которым застройщик обязался построить и передать дольщику объект долевого строительства — квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В соответствии с условиями указанного договора, дольщик надлежащим образом исполнил свои обязательства по внесению денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается платёжными документами. Однако застройщик нарушил предусмотренные договором сроки передачи объекта долевого строительства и до настоящего времени объект участнику долевого строительства не передан.

Согласно части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект в срок, установленный договором. Нарушение данного обязательства влечёт ответственность застройщика в виде выплаты неустойки.

На основании части 2 статьи 6 указанного закона, за каждый день просрочки застройщик обязан уплатить участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора за каждый день просрочки. Просрочка на дату направления настоящей претензии составляет \_\_\_\_ календарных дней.

Размер неустойки, подлежащей уплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что рассчитано исходя из установленной законом формулы и ставки рефинансирования, действующей на соответствующие периоды. Расчёт прилагается к претензии.

В соответствии со статьёй 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Статья 310 Гражданского кодекса Российской Федерации запрещает односторонний отказ от исполнения обязательства, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно статье 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, право которого нарушено, вправе требовать полного возмещения причинённых ему убытков. Действия застройщика, выразившиеся в необоснованной просрочке передачи объекта, нарушают законные права дольщика и влекут обязанность по уплате установленной законом неустойки.

Также дольщик оставляет за собой право на обращение в суд с иском о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке и иных предусмотренных законом санкций.

На основании изложенного, руководствуясь статьёй 6 Федерального закона № 214-ФЗ, статьями 309, 310, 330, 333, 395, 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьями 15 и 22 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», дольщик заявляет следующие требования:

Уплатить неустойку за просрочку исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Уведомить дольщика в письменной форме о намерении удовлетворить указанные требования в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента получения настоящей претензии.

В случае отказа от добровольного удовлетворения требований — уплатить штраф, компенсацию морального вреда и иные суммы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Приложения:  
1. Копия договора участия в долевом строительстве  
2. Платёжные документы, подтверждающие оплату по договору  
3. Расчёт неустойки  
4. Копия настоящей претензии

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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**