В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд

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

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

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

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

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Застройщик)

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

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

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

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ К ЗАСТРОЙЩИКУ О ВЗЫСКАНИИ НЕУСТОЙКИ ЗА ПРОСРОЧКУ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Между Истцом и Ответчиком был заключён договор участия в долевом строительстве № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., в соответствии с которым Ответчик (застройщик) обязался построить и передать Истцу объект долевого строительства — квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Истец в полном объёме исполнил свои обязательства по договору: своевременно оплатил стоимость объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается платёжными документами, и выполнил иные договорные условия.

Однако Ответчиком нарушен установленный договором срок передачи объекта. На момент подачи настоящего иска объект долевого строительства Истцу не передан. Просрочка составляет \_\_\_ календарных дней.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», застройщик обязан уплатить участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены договора за каждый день просрочки.

Размер неустойки по состоянию на дату подачи иска составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается расчётом, составленным на основании положений закона и прилагаемым к настоящему заявлению.

Статья 309 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает обязанность надлежащего исполнения обязательств, а статья 310 запрещает односторонний отказ от исполнения обязательства, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На основании статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, лицо, право которого нарушено, имеет право на возмещение убытков в полном объёме. Просрочка передачи объекта повлекла для Истца моральные и материальные последствия, выразившиеся в необходимости дополнительной аренды жилья, оплате процентных ставок по ипотеке, а также утрате доверия к деловой репутации застройщика.

Истец направлял в адрес Ответчика письменную претензию с требованием об уплате неустойки в добровольном порядке, однако требования удовлетворены не были, что подтверждается копией претензии и почтовыми квитанциями.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 6, 7, 9 Федерального закона № 214-ФЗ, статьями 309, 310, 330, 333, 395, 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьями 15, 22 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», прошу суд:

Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку за просрочку исполнения обязательств по передаче объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Взыскать с Ответчика штраф за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителя в размере 50% от присуждённой суммы, предусмотренной статьёй 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Взыскать с Ответчика судебные расходы, в том числе расходы по оплате государственной пошлины.

Приложения:  
1. Копия договора участия в долевом строительстве  
2. Платёжные документы  
3. Расчёт неустойки  
4. Копия претензии Ответчику  
5. Копия уведомления о вручении  
6. Копия искового заявления для Ответчика  
7. Квитанция об оплате государственной пошлины

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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**