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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ УМЕНЬШЕНИИ ЦЕНЫ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. между Истцом и Ответчиком (Застройщиком) был заключён договор участия в долевом строительстве № \_\_\_, предметом которого являлось строительство многоквартирного жилого дома и передача Истцу объекта долевого строительства — квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно условиям указанного договора, цена квартиры составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Истец в полном объёме исполнил свои обязательства по оплате указанной суммы, что подтверждается платёжными документами. Впоследствии объект был передан Истцу по акту приёма-передачи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Однако при приёме объекта были выявлены существенные отступления от проектной документации, строительных норм и условий договора. В частности, установлено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (описание выявленных дефектов и несоответствий).

Проведённая по инициативе Истца независимая строительная экспертиза от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. подтвердила, что фактические характеристики квартиры не соответствуют предусмотренным в договоре. Имеются строительные дефекты, снижающие потребительские качества объекта, а также завышенные расчёты общей площади. Указанные обстоятельства подтверждаются экспертным заключением и фотофиксацией.

В соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект, соответствующий проектной документации, требованиям технических регламентов, условиям договора и иным нормативным требованиям.

Согласно статье 503 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае передачи товара ненадлежащего качества, покупатель вправе потребовать соразмерного уменьшения покупной цены. Аналогичная норма содержится в статье 21 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Истец направлял Ответчику письменную претензию с требованием об уменьшении цены договора участия в долевом строительстве, однако застройщик отказался удовлетворить требования в добровольном порядке. Претензионный порядок урегулирования спора соблюдён, о чём свидетельствуют приложенные документы.

Таким образом, договор подлежит изменению в части стоимости объекта долевого строительства, с взысканием в пользу Истца излишне уплаченной суммы. Расчёт размера уменьшения стоимости прилагается к настоящему заявлению.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 131 и 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьями 503, 454, 469, 478, 723 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьёй 21 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» и частью 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ, прошу суд:

Уменьшить цену договора участия в долевом строительстве № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в связи с передачей объекта ненадлежащего качества.

Взыскать с Ответчика в пользу Истца сумму переплаты в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Взыскать с Ответчика расходы на проведение строительной экспертизы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Взыскать с Ответчика судебные расходы, включая расходы по оплате государственной пошлины.

Приложения:  
1. Копия договора участия в долевом строительстве  
2. Акт приёма-передачи объекта долевого строительства  
3. Заключение строительной экспертизы  
4. Копия претензии Ответчику  
5. Расчёт уменьшения стоимости  
6. Платёжные документы  
7. Квитанция об оплате государственной пошлины  
8. Копия искового заявления для Ответчика

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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**