**В ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

Юридический адрес:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**От дольщика:**

ФИО

Адрес:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Претензия по договору участия в долевом строительстве**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(гражданин)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Застройщик) был заключен договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 1.1. договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Застройщик обязуется построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 1.3. договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Застройщик обязан не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передать Гражданину - Участнику долевого строительства объект (Квартиру) состоящую из 1 комнаты, условный номер \_\_\_\_\_номер на площадке \_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_, расположенную на \_\_\_\_\_ этаже, в корпусе \_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилого дома.

До сих пор дом не построен и квартира не сдана.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ я обратился в офис Застройщика и представитель сообщил, что дом еще не введен в эксплуатацию и ведутся работы по подключению к сетям, будет предложено перенести срок сдачи объекта.

**Неустойка.**

Обязательства относительно сроков сдачи объектов в эксплуатацию Застройщиком не выполнены.

Свои же обязательства по договору Гражданин-дольщик выполнил в полном объеме.

Следовательно, необходимо уплатить неустойку за период с \_\_\_\_\_\_\_ по день фактической передачи Дольщику вышеуказанной квартиры. На дату составления претензии суммы неустойки составляет следующую сумму:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Задолженность | Период просрочки | Формула | Проценты |
| 26.07.2017 | 27.07.2017 | 1 000 000 х 1 день х 2 (для физлиц) х 1/300 х 8,25 (ставка рефинансирования) |  |
| 1 000 000 рублей | 1 день |
|  |  |  | Итого | 550 рублей за день |

В соответствии со ст. 10 Федерального Закона от 20.12.2004 № 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии с ч.2 ст.6 Федерального Закона от 20.12.2004 № 214-ФЗ, в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Также прошу сообщить планируемые сроки введения вышеуказанного дома в эксплуатацию.

На основании изложенного и руководствуясь действующим законодательством,

**Прошу:**

1. Выплатить неустойку за нарушение сроков сдачи объектов долевого строительства, в размере –\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.
2. Вышеуказанную сумму прошу перевести по приложенным реквизитам.

В случае отрицательного ответа или неполучения ответа в 10-дневный срок с момента получения данной претензии (рассчитываемый с даты, указанной на входящем на втором экземпляре данной претензии) буду вынужден обратиться в суд для взыскания: неустойки, морального вреда, иных расходов (связанных с необходимостью съема жилья) 50% штрафа за не исполнения требования Потребителя в добровольном порядке в соответствии с Законом о защите прав потребителя, а так же расходов на представительские услуги и за оказание юридических услуг.

Приложение:

1. Реквизиты необходимые для перечисления вышеуказанных сумм.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО