

Кому:
ООО «_____»
ОГРН
ИНН
Юридический адрес:

От участника долевого строительства:

зарегистрирован по адресу:
_____.

г. Москва

«_____ 2016 г.»

Претензия

_____ года между ООО «_____» (далее - Застройщик) и гр. _____ (далее - Участник) заключен Договор № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее - Договор), в отношении объекта (далее - Объект) имеющего строительный адрес: _____, а именно квартиры № _____ (далее - Квартира).

В соответствии с п. ____ Договора передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Участником осуществляется не позднее «» _____ 201__ г.

В соответствии с п. ____ Договора, передачи Квартиры Участнику производится по Акту приема-передачи.

Настоящим письмом ставлю Вас в известность, что Объект долевого строительства (Квартира) по Акту приема-передачи Участнику передан _____ года.

Обязательства по оплате Квартиры по Договору Участником исполнены в полном объеме.

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.

В соответствии с решением Совета директоров Банка России (протокол заседания Совета директоров Банка России от 11 декабря 2015 года N 37) с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

На основании вышеизложенного, за период с _____ г. по дату передачи Квартиры сумма неустойки за просрочку передачи Квартиры составляет _____ (_____) рублей ____ копейки, из следующего расчета:

Дата начала просрочки исполнения обязательств	Дата окончания просрочки исполнения обязательств	Сумма договора (руб)	Кол-во дней просрочки	Действующая ключевая ставка	Сумма неустойки (руб)
Итого					

Согласно ч.9 ст.4 Федерального Закона от 20.12.2004 № 214-ФЗ, к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом. В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 №2300-1 моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда.

Компенсация морального вреда, причиненного в результате ненадлежащего исполнения обязательств Застройщика, оценивается Участником в _____ рублей.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством, и условиями Договора, требую:

1. Выплатить неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства (Квартиры), в размере – _____ (_____) рублей ____ копейки.
2. Выплатить компенсацию морального вреда в размере – 50 000 рублей.

Вышеуказанные суммы, прошу перевести по следующим реквизитам:

Получатель:

Номер счета:

Банк получателя:

БИК:

Корреспондентский счет:

КПП:

ИНН:

ОКПО:

ОГРН:

В случае неисполнения вышеуказанных требований, в добровольном порядке, будем вынуждены обратиться в суд для защиты своих законных прав и интересов, а также возмещения в полном объеме причиненных убытков сверх неустойки и 50% штрафа за неисполнения требования Потребителя в добровольном порядке в соответствии с Законом о защите прав потребителя.

Приложения:

- 1.
- 2.

Участник долевого строительства _____