В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Госпошлина: освобожден в силу пп. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ ИЛИ указать размер госпошлины Заявление подается по подсудности на основании ч. 2 ст. 17 Закона РФ от 07.02.1992 «О защите прав потребителей»

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании неустойки по договору участия в долевом строительстве**

«\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ года между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Истец») и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Ответчик») был заключен Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор»). Согласно пп. \_\_ (вписать предмет). Согласно п. \_\_ Договора срок передачи Ответчиком Объекта долевого строительства – не позднее \_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года. В соответствии с п.\_.\_. Договора, цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Согласно п. \_. \_ Договора передача Объекта долевого строительства Ответчиком и принятие его Истцом осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

Истец исполнил свои обязательства перед Ответчиком по оплате Договора в соответствии с п. \_. \_ Договора в полном объеме, что подтверждается платежным поручением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_. \_\_.20\_\_ г. Однако, Ответчик своих обязательств перед Истцом надлежащим образом не исполнил – квартира до настоящего времени не передана Истцу/ передана только \_\_. \_\_.20\_\_ года. При этом Истец неоднократно обращался к Ответчику с целью уточнения срока передачи Квартиры, а также ускорения возможности заселения в приобретенную Квартиру ввиду того, что Истец был вынужден проживать в тяжелых и стесненных условиях.

В соответствии со ст. 309, 310 Гражданского кодекса РФ (далее по тексту – «ГК РФ»), обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, односторонний отказ от исполнения обязательства допускается в случаях, предусмотренных законом или договором.

Согласно ч. 4 ст. 4 Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ (далее по тексту – «№214–ФЗ») срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства является существенным условием договора об участии в долевом строительстве.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 №214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается в двойном размере. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 1340 от 10 декабря 2015 года, устанавливается, что во всех отношениях, на которые распространяется действие актов Правительства, и содержащих понятие «ставка рефинансирования», с 01 января 2016 года будет применяться понятие «ключевая ставка Банка России», если иное не предусмотрено федеральным законом. Решением совета директоров, по состоянию на \_\_. \_\_.20\_\_ года – ключевая ставка составляет \_\_, \_\_% годовых. Таким образом, согласно приложенному расчету, сумма законной неустойки за период просрочки обязательств с \_\_. \_\_.20\_\_ г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г. составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (цена квартиры) х \_\_\_ (кол-во дней просрочки) х \_\_% х 1/150 = \_\_\_\_\_\_\_\_.

Кроме того, в соответствии со ст. 15 Закона «О защите прав потребителей», 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. Размер компенсации морального вреда не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Учитывая долговременный период просрочки передачи квартиры, а также стесненные условия, в которых был вынужден проживать Истец в период ожидания передачи квартиры, Истцу был причинен моральный вред, выразившийся в постоянных волнениях и переживаниях по поводу не предоставления в пользование квартиры, которая была приобретена на все имеющиеся сбережения. Указанный моральный вред оценивается Истцом в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Также, в соответствии с п.п. 1, 6 ст.13 Закона «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором. При удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Истец направил в адрес Ответчика претензию от \_\_. \_\_.20\_\_ г. с требованием выплатить неустойку за просрочку исполнения обязательства Договору, однако до настоящего времени ответ получен не был.

В связи с необходимостью обращения в суд, Истец понес судебные расходы по оформлению доверенностей у нотариуса в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь ст.ст. 4, 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», ст.ст. 13, 15 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», ст.ст. 3, 55, 88, 98, 100 Гражданского процессуального кодекса РФ.

ПРОШУ СУД:

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку (пени) за нарушение предусмотренного Договором срока передачи квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований Истца штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу Истца;

4. Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию расходов на оформление доверенности у нотариуса в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

Копия доверенности на представителя; Копия Претензии с документами, подтверждающими её направление Ответчику (квитанция, опись);

Копия Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

Копия Договора уступки к договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (если заключался);

Копия платежного поручения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года;

Копия разрешения на ввод дома в эксплуатацию № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ года (при необходимости);

Копия передаточного акта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (если объект передан)

Копия почтовой квитанции и описи вложения об отправке искового заявления и приложенных к нему документов ответчику

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2021 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО )