

В [наименование суда, в который подается заявление]

Истец: [Ф. И. О.]

место жительства: [вписать нужное]

телефон: [вписать нужное]

e-mail: [адреса электронной почты истца]

Ответчик: [наименование ответчика]

адрес: [вписать нужное]

ИНН (если известен): [вписать нужное]

ОГРН (если известен): [вписать нужное]

телефон: [вписать нужное]

адрес электронной почты: [вписать нужное]

Исковое заявление

о взыскании неустойки за просрочку передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя и компенсации морального вреда

Примечание. Мировой судья рассматривает в первой инстанции дела по имущественным спорам, возникающим в сфере защиты прав потребителей при цене иска, не превышающей ста тысяч рублей (подпункт 6.1 пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 17 декабря 1998 г. N 188-ФЗ "О мировых судьях в Российской Федерации").

[Число, месяц, год] между [наименование] (далее - Застройщик, Ответчик) и [Ф. И. О.] (далее - Участник долевого строительства, Истец) был заключен договор участия в долевом строительстве. Объектом долевого строительства является жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного объекта недвижимости.

Согласно п. [значение] договора передача объекта долевого строительства Застройщиком и Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту не позднее [указать срок] с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Согласно ч. 3. ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ) в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации.

Застройщиком нарушены установленные договором сроки передачи объекта долевого строительства. Уведомление Истца о нарушении срока строительства с предложением изменить договор Ответчиком не осуществлялось, соглашение об изменении предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не заключалось.

В силу части 1 статьи 6 Закона N 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать

объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного **частью 3** данной статьи.

Согласно **части 2 статьи 6** Закона N 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пеню) 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 данной **частью** неустойка (пеня) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В соответствии с **частью 9 статьи 4** Закона N 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 названным Законом.

На основании договора участия в долевом строительстве Истец приобрел право на квартиру с целью удовлетворения его личных, семейных потребностей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а Ответчик является юридическим лицом, осуществляющим строительство многоквартирного дома, жилые помещения в котором предназначены для удовлетворения потребностей граждан в жилье.

По условиям договора участия в долевом строительстве, заключенного между Истцом и Ответчиком, завершение строительства многоквартирного дома планировалось [**указать срок**], а объект долевого строительства подлежал передаче Истцу не позднее [**указать срок**].

Поскольку к [**указать срок**] объект долевого строительства не был передан Истцу, то с указанной даты подлежала начислению и выплате неустойка.

[**Число, месяц, год**] я обратился к Застройщику с требованием об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом, требование было проигнорировано Ответчиком.

За нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке.

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.

Согласно **части 1 статьи 35** Конституции РФ право частной собственности охраняется законом. В соответствии с **частью 1 статьи 40** Конституции РФ каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

Участие граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости представляет собой один из способов приобретения права частной собственности на жилые и нежилые помещения в таких домах (объектах), которое охраняется законом (**часть 1 статьи 35** Конституции Российской Федерации), и одновременно - один из способов реализации права каждого на жилище (**часть 1 статьи 40** Конституции Российской Федерации).

Неисполнение Застройщиком своих обязательств по передаче квартиры в установленные договором сроки нарушило мои права как потребителя и причинило мне моральный вред.

Просрочка исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства со стороны Застройщика составила [значение] дней. Размер пени составляет [сумма цифрами] рублей.

В целях примирения сторон [указать сведения о предпринятых стороной (сторонами) действиях, направленных на примирение, если такие действия предпринимались].

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 35, 40 Конституции РФ, ст. ст. 309, 314 Гражданского кодекса РФ, ст. ст. 6, 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", ст. ст. 13, 15 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-I "О защите прав потребителей", ст. ст. 131, 132 ГПК РФ

прошу:

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца за просрочку передачи объекта долевого строительства неустойку (пени) в размере [сумма цифрами] рублей.
2. Взыскать с Ответчика штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда в размере [сумма цифрами] рублей.
4. Взыскать с [наименование ответчика] в пользу Истца судебные расходы на оплату услуг представителя в размере [сумма цифрами и прописью] рублей.

Приложение:

- 1) документ, подтверждающий уплату государственной пошлины, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера государственной пошлины или об освобождении от уплаты государственной пошлины;
- 2) доверенность, удостоверяющая полномочия представителя истца;
- 3) документы, подтверждающие выполнение обязательного досудебного порядка урегулирования спора, если такой порядок установлен федеральным законом;
- 4) документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования;
- 5) расчет взыскиваемой денежной суммы;
- 6) уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов;
- 7) документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

[подпись, инициалы, фамилия]

[число, месяц, год]