|  |
| --- |
| **ВНИМАНИЕ!**  Раз вы скачали бесплатно этот документ с сайта *ПравПотребитель.РУ*, то получите заодно и бесплатную юридическую консультацию!  **Всего 3 минуты вашего времени:**  Достаточно набрать в браузере [**http://PravPotrebitel.ru/**](http://pravpotrebitel.ru/), задать свой вопрос в окошке на главной странице и наш специалист сам перезвонит вам и предложит законное решение проблемы!  **Странно.. А почему бесплатно? Все просто:**  Чем качественней и чаще мы отвечаем на вопросы, тем больше у нас рекламодателей. Грубо говоря, наши рекламодатели платят нам за то, что мы помогаем вам!  Пробуйте и рассказывайте другим!  woman \*\*\* P.S. Перед печатью документа данный текст можно удалить.. |

Общество с ограниченной ответственностью  \_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Образец претензии к Застройщику**

**о взыскании неустойки**

 Между ООО \_\_\_\_\_ (далее – Застройщик) и мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (далее – Дольщик), заключен договор долевого участия в строительстве жилого дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (далее – договор). В соответствии с условиями договора, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок передать в собственность дольщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_комнатную квартиру № \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_             м² в жилом доме по адресу Краснодар, \_\_\_\_\_\_ округ, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_1 (далее — квартира).

   Условия договора в части оплаты долевого взноса в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** мною исполнены в полном объеме.

 В соответствии с пунктом \_\_\_\_\_ договора, срок окончания строительства определен – \_\_\_\_\_ года, а передачи квартиру Дольщику – не позднее \_\_\_\_\_\_\_ года. Таким образом, договором устанавливается крайний срок передачи квартиры Дольщику – \_\_\_\_\_\_.

 Фактически передача квартиры мне была произведена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Таким образом, фактически просрочка исполнения по договору со стороны Застройки составляет срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, что составило \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

[**Ответы на часто задаваемые вопросы по взысканию неустойки с застройщика FAQ**](http://www.s-u-d.ru/vopros-otvet/realty/2640/)

В соответствии с положениями статьи 6 Федерального закона                          от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 пунктом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные договором убытки.

Таким образом, Застройщик обязан оплатить Дольщику неустойку (пени) за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

С учетом изложенного, на основании статьи 6 Федерального закона               от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пункта 9.1  договора долевого участия в строительстве жилого дома             № Л1-2-4-48 от 21 января 2013 года, статей 330, 332 Гражданского кодекса Российской Федерации,

ТРЕБУЮ:

Уплатить мне в добровольном порядке неустойку (пени) за нарушение сроков передачи квартиры за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок выплаты до \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Вышеуказанные суммы, прошу перевести по реквизита, приложенным к настоящей претензии(приложение №)

В случае отказа в моем законном требовании я оставляю за собой право обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании убытков, неустойки и о взыскании морального вреда, причиненного мне вашими незаконными действиями, либо, по своему усмотрению, иным любым способом распорядиться имеющимся в моем распоряжении правом требования к Застройки.

О принятом решении прошу сообщить мне письменно в установленный срок, но в любом случае, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года.

Приложение:

1. Копия договора долевого участия в строительстве жилого дома             № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.
2. Расчет неустойки (пени) за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
3. Реквизиты необходимые для перечисления вышеуказанных сумм.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО