|  |
| --- |
| **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.. |

В \*\*\* городской суд

Истец:
\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Ответчик:
\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

Исковое заявление
о взыскании неустойки за просрочку исполнения договора

Между ответчиком и истцом заключен договор участия в долевом строительстве № 1-63-5 от 02.05.2007. Договор зарегистрирован в \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*
В соответствии с договором Ответчик привлекает Истца к финансированию строительства жилого дома по адресу \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* и обязуется передать в собственность Истцу 3-комнатную квартиру № 63 (номер строительный) на 8-м этаже, общей проектной площадью 76,9 кв.м. (далее Объект строительства). Истец в свою очередь обязуется внести денежные средства в размере 1428000 руб.
Свои обязательства по внесению денежных средств Истец выполнил в срок и в полном объеме, документы подтверждающие оплату прилагаются.
В соответствии с п. 3.2. договора, Ответчик обязался ввести многоквартирный дом в эксплуатацию 31.12.2007. На основании п. 3.4. договора, Ответчик должен передать Объект строительства в собственность Истцу в течение 30 дней с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Таким образом, крайний срок передачи Объекта строительства в собственность Истца 30.01.2008
Постановлением Главы Администрации \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\* которому присвоен адрес: \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*. Отвечик уведомил об этом письмом №63-юр от 01 июня 2009. Принять Объект строительства в 30-ти дневный срок Истец не мог по причине существенных недоделок, а также фактического запрещения доступа к дому. Это выражалось в том, что дом был огорожен строительным забором, двери подъездов закрывались на замок и вход и въезд был запрещен Ответчиком. В связи с этим, 17 августа в адрес Ответчика был выслан Акт несоответствия объекта долевого строительства от 13.08.09, который был получен Ответчиком 25.08.2009. В конце концов, после открытия доступа в дом и на придомовую территорию, Объект строительства был передан Истцу 09.09.2009 по Акту приема-передачи №63. Таким образом, задержка в исполнении договора по вине Ответчика составила 587 дней. В соответствии с ч. 2 статьи 6 Закона РФ №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 срока передачи Истцу Объекта строительства, Ответчик уплачивает Истцу неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены договора за каждый день просрочки. Так как Истец является гражданином, то указанная неустойка уплачивается Ответчиком в двойном размере. Ставка рефинансирования ЦБ РФ на день исполнения обязательства составляет 10,75 % годовых. Таким образом, неустойка составляет 10,75% / 300 \* 587 дней \* 2 \* 1428000 руб. = 600735 руб. Претензия о взыскании неустойки была направлена Ответчику 13.10.2009, которую он получил 16.10.2009 Ответчик неустойку не выплатил и на Претензию не ответил в установленный срок.
По мере исполнения договора, но уже после обозначенного срока передачи квартиры, Ответчик никоим образом не информировал о ходе строительства и не сообщал хотя бы примерных сроков сдачи дома, чем причинил мне нравственные и моральные страдания.
Принимая во внимание Определение Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 3 марта 2009 г. N 85-В09-1, правоотношения между Истцом и Ответчиком следует рассматривать в рамках законодательства о защите прав потребителя. В связи с этим, согласно подп. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ, я как Потребитель освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении в суд.

На основании изложенного и руководствуясь ч. 2 статьи 6 Закона РФ №214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

ПРОШУ:

Взыскать в мою пользу с Ответчика неустойку в размере 600735 руб., а также моральный вред в размере 50000 руб.

Приложение:
1. Договор участия в долевом строительстве № 1-63-5 от 02.05.2007 (копия)
2. Заявление на перевод денежных средств и платежное поручение №7405 от 16.07.2007 (копии)
3. Заявление на перевод денежных средств и платежное поручение №5516 от 27.04.2007 (копии)
4. Договор денежного займа с процентами №3м-54 от 20.04.2007 и соглашение о прекращении обязательства зачетом №5 от 02.05.2007 (копии)
5. Сообщение о завершении строительства №63-юр 01.06.2009 (копия)
6. Акт приема-передачи квартиры №63 от 09.09.2009 (копия)
7. Почтовая квитанция от 17.08.2009 на отправку Акта несоответствия объекта и Уведомление о вручении (копии)
8. Почтовая квитанция от 13.10.2009 на отправку Претензии о взыскании неустойки и Уведомление о вручении (копии)
9. Претензия о взыскании неустойки (копия)