**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

# ПРЕТЕНЗИЯ

В соответствии с договором участия в долевом строительстве № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Ваша организация **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** обязана в срок, предусмотренный договором, своими силами и(или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом, расположенный по адресу:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта Ваша организация

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** обязана передать соответствующий объект долевого строительства мне,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** , как участнику долевого строительства. Со своей стороны я, как участник долевого строительства, обязался уплатить обусловленную п.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** договора цену в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб. и принять объект долевого строительства.

Свои обязательства по уплате стоимости объекта долевого строительства мною исполнены в полном объеме, что подтверждается: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

В соответствии с п.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** договора срок сдачи объекта долевого строительства — **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. В настоящее время объект строительства **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** не передан мне, как участнику долевого строительства. Таким образом, Вами нарушены сроки передачи объекта, предусмотренные договором № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Согласно [ч.1 ст. 4](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/401) 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 № 214-ФЗ) по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с [ч.1 ст.6](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/601) Закона № 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.

При этом, как следует из [ч.2 ст.6](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/602) Закона № 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](http://internet.garant.ru/#/document/10180094/entry/200) ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная [ч.2 ст.6](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/602) Закона № 214-ФЗ неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Согласно расчету, прилагаемому к претензии, период просрочки исполнения обязательства по передаче мне, как участнику долевого строительства, объекта долевого строительства, составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** дней, поэтому размер неустойки будет равен **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.

В силу [ст.309](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/309), [310](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/310) ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь [ст. 309](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/309), [310](http://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/310) ГК РФ, [ст.4](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/4), [6](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/6) закона № 214-ФЗ прошу срок до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** выплатить мне неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства, расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в сумме **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** руб.

В случае Вашего отказа удовлетворить вышеуказанные требования в добровольном порядке, я буду вынужден обратиться с исковым заявлением в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** суд для защиты своих прав и законных интересов. При этом в соответствии со [ст.88](http://internet.garant.ru/#/document/12128809/entry/88), [94](http://internet.garant.ru/#/document/12128809/entry/94), [97](http://internet.garant.ru/#/document/12128809/entry/97) ГПК РФ мною будет заявлено требование о взыскании с Вас судебных издержек, связанных с рассмотрением указанного спора в суде.

Приложение:

1. Документы, подтверждающие факт уплаты стоимости объекта долевого строительства.
2. Расчет неустойки за просрочку обязательства о передаче объекта долевого строительства.

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**