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

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

# 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 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и должен быть передан мне, как участнику долевого строительства.

Однако, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в ходе приема-передачи объекта долевого строительства были выявлены следующие недостатки: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, что подтверждается **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Указанные недостатки являются существенными, поскольку **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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.7](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/701) Закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Также застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

При этом, как следует из [ч.2 ст.7](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/702) Закона № 214-ФЗ, в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

1. соразмерного уменьшения цены договора;
2. возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Поскольку выявленные в ходе приема-передачи объекта долевого строительства недостатки привели к ухудшению его качества, что подтверждается **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, я вынужден обратиться к Вашей организации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** с требованием об их безвозмездном устранении в разумный срок.

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), [7](http://internet.garant.ru/#/document/12138267/entry/7) Закона № 214-ФЗ, прошу срок до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** безвозмездно устранить следующие недостатки объекта долевого строительства, расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, выразившиеся в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Обращаю Ваше внимание на то, что в случае отказа удовлетворить вышеуказанные требования в добровольном порядке, я , **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, буду вынужден обратиться с исковым заявлением в **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** суд для защиты своих прав и законных интересов. В данном случае 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 расходов, связанных с рассмотрением указанного спора в суде.

 Письменный ответ на претензию прошу направить по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в течение

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** дней с даты получения данной претензии.

Приложение:

1. Договор долевого участия в строительстве.
2. Документы, подтверждающие наличие недостатков объекта долевого строительства.
3. Документы, подтверждающие ухудшение качества объекта долевого строительства.
4. Документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в претензии.

 Заявитель **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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