

\_\_\_\_\_ районный суд г. \_\_\_\_\_

**ИСТЕЦ:** \_\_\_\_\_  
проживающей по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Тел. \_\_\_\_\_

**ОТВЕТЧИК:** \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_  
**ИНН** \_\_\_\_\_ **ОГРН** \_\_\_\_\_

**Исковое заявление  
О взыскании штрафных санкций за просрочку исполнения обязательств**

Согласно Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года уступки права участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту Договор уступки), Истцом было принято и оплачено в полном объеме имущественное право принадлежащее \_\_\_\_\_ на основании Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года (далее по тексту Договор ДДУ), зарегистрированный Управлением Федеральной службы кадастра и картографии по Московской области за регистрационным № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

Согласно п. 2.1. вышеуказанного Договора уступки \_\_\_\_\_ ( по договору уступки –Общество) передало, а Истец (по договору – правоприобретатель) обязался принять и оплатить в полном объеме, принадлежащее Обществу имущественное право на приобретение в собственность квартиры в строящемся жилом доме по адресу \_\_\_\_\_ со следующими параметрами: 1-комнатная квартира на 1-м этаже, площадью 30,85 кв.м.

Согласно п. 6.3 Договора уступки момент перехода прав и обязанностей от Общества к правоприобретателю определяется днем регистрации Договора уступки, т.е. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года, о чем имеется соответствующий штамп на Договоре уступки.

Согласно п. 6.1 Договора уступки права и обязанности Общества по Договору ДДУ в части передаваемого имущественного права на квартиру переходят к Правоприобретателю **в том объеме и на тех условиях, которые существовали у Общества на момент заключения Договора уступки.**

Согласно п. 2.8. Договора ДДУ Застройщик – Ответчик взял на себя обязательства по передаче квартир участнику по акту приема передач **в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года.**

Однако, несмотря на принятые на себя обязательства, в нарушение условий Договора ДДУ Ответчик до настоящего времени так и не передал вышеуказанную квартиру по акту приема-передач Участнику, т.е. Истцу согласно Договору уступки приобретенного права квартиру.

Согласно ст. 6 Закона РФ 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" 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.

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.**

**Согласно ст. 10** вышеуказанного закона в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки

Согласно п. 8.3. Договора ДДУ в случае нарушения Застройщиком – Ответчиком, обязательств по настоящему Договору, как в целом, **так и в части п. 2.8 Договора ДДУ, Застройщик обязуется выплатить Участнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день исполнения обязательств, от цены Договора ДДУ, указанной в п. 3.1 за каждый день просрочки срока.**

Расчет пени:

Период задолженности с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года - \_\_\_ дней

Ставка рефинансирования Центрального банка на \_\_\_\_\_ года – \_\_\_\_\_ %

\_\_\_\_\_ руб x 8,25%/300x \_\_\_\_\_ дн. = \_\_\_\_\_ руб.

**Итого общая сумма неустойки:** \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_ ).

**Согласно ст. 10 Федерального Закона РФ 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"** в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой **стороне предусмотренные Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени)** и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Учитывая вышеизложенное, прошу Вас в течение 10-х (три) рабочих дней с даты получения настоящей Претензии признать претензию и выплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_ руб. по следующим реквизитам:

Банк \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_

К/с \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

либо связаться со мной для урегулирования спора мирным путем или направить мотивированный отказ от признания претензии.

В случае не оплаты вышеуказанной неустойки в вышеуказанный период, а также не получения мотивированного отказа от принятия претензии, я буду вынужден обратиться в суд с исковыми требованиями о взыскании неустойки, штрафа согласно ст. 13. Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение прав потребителей за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя, и судебных расходов.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_