

_____ районный
(городской) суд

Истец: _____,
место жительства: _____

Моб. тел.: +7 (____) ____ - ____ - ____

Ответчик: _____,
место нахождения: _____

Раб. тел.: +7 (____) ____ - ____ - ____

Цена иска: _____ руб.

Истец освобожден от уплаты госпошлины на основании п. 3 ст. 17 ФЗ РФ «О защите прав потребителей», подп. 4 п. 2 ст. 333.36 НК РФ

Иск подается по месту жительства истца в силу п. 2 ст. 17 ФЗ РФ «О защите прав потребителей», п. 7 ст. 29 ГПК РФ

**Исковое заявление
о взыскании неустойки и компенсации морального вреда за ненадлежащее
исполнение договора участия в долевом строительстве**

____.____.____ г. между мной и _____ (далее по тексту – ответчик) был заключен договор № _____ участия в долевом строительстве. Согласно условиям данного договора, ответчик принял на себя обязательства по строительству объекта недвижимости по адресу: _____ с условным номером объекта долевого строительства № ____, я же обязался оплатить долевое участие в строительстве указанного объекта.

В соответствии с п. ____ указанного договора, ответчик обязан передать мне объект долевого строительства, при условии полной цены договора, не позднее ____ . ____ . ____ г.

Я выполнил свои обязательства по оплате полной цены договора. Однако ответчик свои обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, указанный выше не выполнил, произведя передачу объекта долевого строительства лишь ____ . ____ . ____ г.

Согласно ст. 6 Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 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.

Таким образом, ответчик обязан мне выплатить неустойку с соответствия со следующим расчетом.

В силу информации Банка России от ____ . ____ . ____ г. «О ключевой ставке Банка России» с ____ . ____ . ____ г. ключевая ставка составляет ____ %.

Следовательно, 1/300 ставки рефинансирования равна ____ (____ / 300), двойной размер ставки составляет ____ (____ * 2).

Начало периода просрочки с ____ . ____ . ____ г по ____ . ____ . ____ г, соответственно количество дней просрочки равно ____ .

Дата начала просрочки исполнения обязательств	Дата окончания просрочки исполнения обязательств	Сумма договора, руб.	Количество дней просрочки	Ставка неустойки	Сумма неустойки, руб. округленно
____ . ____ . ____ г.	____ . ____ . ____ г.	_____	_____	_____	_____

Таким образом, у ответчика возникла обязанность оплатить неустойку (пеню) в размере _____ руб. за ненадлежащее исполнение договора долевого участия в строительстве.

Кроме того, в силу ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации.

Абз. 1 ст. 151 ГК РФ устанавливает, что, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В связи с задержкой сроков передачи объекта строительства мне причинены нравственные страдания. Я был вынужден регулярно обращаться к ответчику за информацией о сроках передачи объекта строительства, при этом испытывал нравственные страдания и переживания от существующей неясности в сроках передачи. Кроме того, я был вынужден сталкиваться с некомпетентной работой сотрудников ответчика, которые не могли дать вразумительный ответ по поводу сроков окончания строительства, создания стрессовые ситуации для меня, учитывая требования разумности и справедливости полагаю возможным выплатить мне компенсацию морального вреда в размере _____ руб.

Помимо этого, ____ . ____ . ____ г. ответчику была направлена претензия в виде телеграммы, с просьбой уплатить неустойку. Однако ответчик в ответном письме исх. № ____ от ____ . ____ . ____ г. отказал мне в удовлетворении моих законных требований в досудебном порядке, что послужило основанием для обращения в суд с настоящим иском.

Согласно ч. 6 ст. 13 Федерального закона от 07 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной

организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Учитывая вышеприведенные нормы права, считаю, что с ответчика в мою пользу должен быть взыскан штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом, т.е. _____ руб. (_____ + _____ / 2).

На основании изложенного и руководствуясь ст. 151 ГК РФ; ст.ст. 15, 16, 17, 28, 32 ФЗ РФ «О защите прав потребителей; ст.ст. 131, 132 ГПК РФ

прошу:

Взыскать с _____ в мою, _____ пользу, денежные средства в качестве неустойки за ненадлежащее исполнение договора № _____ участия в долевом строительстве от ____ . ____ . ____ г. в размере _____ руб.

Взыскать с _____ в мою, _____ пользу, денежные средства в качестве компенсации морального вреда за ненадлежащее исполнение договора _____ участия в долевом строительстве от ____ . ____ . ____ г. в размере _____ руб.

Взыскать с _____ в мою, _____ пользу, денежные средства в качестве штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере _____ руб.

Приложения:

1. Копия иска с приложениями для ответчика;
2. Расчет цены иска;
3. Копия договора участия в долевом строительстве;
4. Копия приложения к договору;
5. Копии квитанций об оплате цены договора;
6. Копия акта приема-передачи квартиры;
7. Копия претензии в виде телеграммы;
8. Ответ на претензию.

Оригиналы всех приложенных к исковому заявлению копий документов обязуюсь представить в судебное заседание.

Истец:

_____ / _____ /

« ____ » _____ г.