**Исковое заявление о защите прав потребителя**

**Наименование суда:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Истец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, телефон)

**Ответчик:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)

юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Цена иска:**

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

**Исковое заявление**

**о защите прав потребителя в связи с отказом застройщика в передаче объекта долевого строительства без подписания дополнительного соглашения**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являюсь участником долевого

 (Фамилия Имя Отчество)

строительства многоэтажного жилого дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющим право на

(месторасположения и номер дома, наименование района в соответствии с условиями договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество комнат, номер квартиры, этаж, номер многоэтажного жилого дома, наименование района)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Квартира).

 (в соответствии с условием договора)

Документарными основаниями приобретения права на указанный объект являются: договор на долевое участие в строительстве жилого дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенный между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Фамилия Имя Отчество)

зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – основной договор), и договор уступки требования (ЕСЛИ ИМЕЕТСЯ) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии с которым \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Фамилия Имя Отчество)

уступил мне свое право по основному договору.

Наличие государственной регистрации основного договора, а также договора уступки требования, в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» свидетельствует о действительности моего права на объект долевого строительства, поскольку оно основано на сделке, отвечающей требованиям статей 4, 17 Федерального закона от 30.12.2004 № 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 о долевом строительстве). Уступка права требования по основному договору совершена в соответствии со статьей 11 Закона о долевом строительстве и в форме, отвечающей требованиям части 2 статьи 389 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и статьи 17 Закона о долевом строительстве.

Таким образом, между мной и ответчиком существуют потребительские отношения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Обстоятельства, при которых потребителю было предложено подписать дополнительное соглашение; обстоятельства, при которых в передаче объекта без подписания дополнительного соглашения было отказано) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С целью досудебного урегулирования сложившейся ситуации мной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ было направлено письмо в адрес застройщика с

 (дата отправления претензии)

требованием о передаче объекта долевого строительства в соответствии с условиями договора, компенсации морального и материального вреда. Указанный факт подтверждает почтовой квитанцией № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ с идентификационным номером отправления № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

  (номер указан в почтовой квитанции)

Согласно отчету отслеживания отправления с идентификационным номером № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ застройщик получило данное письмо \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата получения)

Ответ на указанное письмо мной не был получен.

Учитывая указанные выше обстоятельства, полагаю, что ответчик неправомерно не передавал ключи от объекта, требуя подписания дополнительного соглашения, а также отказало мне в удовлетворении требований о возмещении материального и морального вреда, в силу нижеследующего.

Правовое регулирование отношений, связанных с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены после 1 апреля 2005 года, осуществляется в соответствии с Законом о долевом строительстве.

По смыслу положений градостроительного законодательства и Закона о долевом строительстве (часть 2 статьи 8) застройщик передает объект долевого строительства после ввода в эксплуатацию созданного объекта недвижимости (многоквартирного дома). Обязанность застройщика по передаче участнику долевого строительства оплаченного им объекта является существенным условием для договора участия в долевом строительстве, поскольку отнесена к предмету данного вида договора (часть 1 статьи 4 Закона о долевом строительстве).

В силу части 1 статьи 6 Закона о долевом строительстве застройщик обязан передать участнику объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором. В рассматриваемом случае не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

(дата передачи объекта по договору)

В случае если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в определенный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (часть 3 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве).

В соответствии со статьей 310 ГК РФ одностороннее изменение условий обязательства не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных **ГК РФ, другими** [**законами**](http://mobileonline.garant.ru/#/multilink/10164072/paragraph/208239758/number/2) **или иными правовыми актами** (не договором).

Согласно абзацу 2 пункта 2 стать 310 ГК РФ в случае, если исполнение обязательства связано с осуществлением предпринимательской деятельности не всеми его сторонами, **право на одностороннее изменение его условий может быть предоставлено договором лишь стороне, не осуществляющей предпринимательской деятельности**, за исключением случаев, когда законом или иным правовым актом предусмотрена возможность предоставления договором такого права другой стороне.

**Таким образом, у застройщика нет права в одностороннем порядке изменять срок передачи объекта долевого строительства.**

Причем, неподписание участником долевого строительства соглашения об изменении срока передачи квартиры, предложенного застройщиком, не является основанием для освобождения застройщика от ответственности за просрочку исполнения договора. Данная позиция подтверждается судебной практикой: *Определение Московского городского суда от 23.12.2016 № 4г-8290/16, Постановление ФАС Дальневосточного округа от 20.07.2010 № Ф03-4154 по делу № А73-19590/2009).*

Согласно пункту 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пенями) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения обязательства.

Исходя из пункта 1 статьи 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или в любой момент в пределах такого периода.

В данном случае застройщик в пункте \_\_\_\_\_\_ основного договора установил свою обязанность передать участнику долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(объект долевого строительства, подлежащей передаче потребителю по договору) (дата, указанная в договоре).

В соответствии с пунктом 5 статьи 13 Закона о защите прав потребителей требование потребителя об уплате неустойки (пени) подлежит удовлетворению в добровольном порядке. Однако, застройщик не исполнил в добровольном порядке мои претензионные требования.

Таким образом, по смыслу вышеуказанных норм, я вправе требовать уплаты законной неустойки за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства, **если такая передача не осуществлена в тот день, в который объект долевого строительства подлежал передаче**.

Порядок определения размера законной неустойки предусмотрен частью 2 статьи 6 Закона о долевом строительстве, в соответствии с которой 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**.

Расчет неустойки произведен в Приложении №1 к настоящему исковому заявлению.

Кроме того, в силу части 9 статьи 4 Закона о долевом строительстве к отношениям, вытекающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного с 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.

Согласно пункту 1 статьи 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В соответствии с пунктом 2 статьи 13 Закона о защите прав потребителей если иное не установлено законом, **убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени)**, установленной [законом](http://mobileonline.garant.ru/#/document/10164072/entry/332) или договором.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Обоснование убытков, понесенных потребителем ввиду неисполнения обязанности застройщика по передачи объекта долевого строительства в срок, предусмотренный договором)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, за нарушение прав [потребителей](#sub_101) исполнитель несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

В силу части 1 статьи 1064 ГК РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии со статьей 15 Закона о защите прав потребителей потребитель имеет право на компенсацию морального вреда, причиненного вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей.

В соответствии с разъяснениями Пленума Верховного Суда Российской Федерации, данными в постановлении № 17 от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя (пункт 45 постановления).

Также прошу учесть суд то обстоятельство, что я не могу проживать в приобретенной квартире. Просрочка сдачи объекта составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (количество дней)

в связи с чем мне приходится нести нравственные страдания.

В силу пункта 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

На основании вышеизложенного:

**прошу суд**:

1. Обязать ответчика передать мне объект долевого строительства в соответствии с условиями договора на долевое участие в строительстве жилого дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Взыскать с ответчика в мою пользу неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. (сумма цифрами)

 (сумма прописью)

1. Взыскать с ответчика в мою пользу убытки (ЕСЛИ ИМЕЮТСЯ) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 (сумма цифрами) (сумма прописью)

1. Взыскать с ответчика в мою пользу денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в счет компенсации

 (сумма цифрами) (сумма прописью)

морального вреда.

1. Взыскать с ответчика в мою пользу штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований моих требований как потребителя.

Приложение:

1. Расчет неустойки за просрочку срока сдачи объекта по договору на долевое участие в строительстве жилого дома №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на 1 л. в 2 экз. (2 экз. для ответчика).
2. Копия паспорта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. на \_\_\_ л. в 1 экз.
3. Копия договора на долевое участие в строительстве жилого дома № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 2 экз. (2 экз. для ответчика).
4. Копия договора уступки права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 2 экз. (2 экз. для ответчика).
5. Копия претензии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. от 14.08.2017 на 1 л. в 2 экз. (2 экз. для ответчика).
6.
7.

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 1**

Расчет неустойки за просрочку срока сдачи объекта по договору на долевое участие в строительстве жилого дома № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Установленный договором срок передачи квартиры наступил \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата передачи объекта по договору)

Следовательно, просрочку следует исчислять с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (день, следующий за днем сдачи объекта по договору)

На \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (день составления искового заявления) количество дней просрочки составило \_\_\_\_\_\_\_ дней.

На день исполнения обязательства (на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в соответствии с Указанием Банка России от 13.09.2012 № 2873-У и Информацией Банка России от 31.07.2015 «О ключевой ставке Банка России» с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ размер

 (дата, с которой действует процентная ставка)

ставки рефинансирования составил \_\_\_\_\_\_\_\_ % годовых. Цена долевого участия в строительстве квартиры № \_\_\_\_\_\_ в соответствии с договором уступки требования составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

 (сумма цифрами) (сумма прописью)

рублей.

(размер ставки рефинансирования : 300 х цена объекта по договору руб. х количество дней просрочки сдачи объекта дн.) : 100 х 2 = **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

 (сумма цифрами) (сумма пописью)

**рубля**\*

**\***Размер неустойки, подлежащей взысканию в мою пользу, должен определяться **в двойном размере**, так как со вступлением в обязательство гражданина, приобретшего право требования объекта долевого строительства для личных, семейных, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности одновременно вступают в действие нормы публичного права, обеспечивающие защиту прав потребителей, которые предусматривают дополнительные гарантии защиты.

К таковым, в том числе, относятся повышенные меры штрафной ответственности застройщика за просрочку исполнения договора.53).