

В Академический районный суд города
Екатеринбурга

Истец: ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО
Адрес регистрации: _____

Ответчик: НАИМЕНОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА
Юридический адрес: _____
ОГРН: _____, ИНН: _____
Дата присвоения ОГРН: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

«___» ___ г. Истец и Ответчик заключили договор № ___ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома и встроенными нежилыми помещениями, в соответствии с условиями которого Ответчик обязался построить многоквартирный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: _____, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Истцу квартиру с условным номером ____, расположенную на 1 этаже в этом доме.

В соответствии с пунктом ___ договора № _____ участия в долевом строительстве цена договора составляет _____ рублей.

В соответствии с пунктом ___ договора № _____ Ответчик обязался передать Истцу квартиру по акту-приема передачи не позднее _____ г., однако Ответчик квартиру Истцу до настоящего времени не передал.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ 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.

В соответствии с Информацией Банка России значение ключевой ставки Банком России на день исполнения обязательства установлено в размере ___ % годовых.

«___» _____ г. Истец направил Ответчику претензию с требованием передать ему квартиру по акту приема-передачи, а также уплатить неустойку за просрочку передачи объектов долевого строительства, однако Ответчик в добровольном порядке требования Истца не исполнил.

За период с _____ г. по _____ г. просрочка передачи квартиры и машиноместа составила _____ дней.

Неустойка за просрочку передачи квартиры составляет:

_____(стоимость квартиры)___ рублей × ключевую ставку % ÷ 300 × ___ количество дней просрочки ___ дней × 2 = _____ рублей ___ копеек

Действия Ответчика причинили Истцу существенный моральный вред, поскольку Истец был лишен возможности вселиться в оплаченное жилище и пользоваться им, что вызвало серьезные переживания и моральные страдания

В соответствии со статьей 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным

индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

В данном случае Истец считает справедливой компенсацию морального вреда равной 30 000 рублей.

Ответчик отказывается удовлетворять требования Истца добровольно, хотя они полностью законны.

В соответствии с пунктом 3 статьи 333.36 Налогового кодекса РФ в случае, если цена иска превышает 1 000 000 рублей, истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса РФ и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст.6 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», ст.ст. 151, 314, п. 1 ст. 330 ГК РФ, ст.ст. 94, 98, 100 ГПК РФ,

ПРОШУ СУД

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства (машиноместо) по договору № _____ от _____ г. в период с _____ г. по _____ г. в размере _____ рублей ____ копеек.
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда за просрочку передачи объектов долевого строительства в размере 30 000 рублей.
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Приложение к экземпляру искового заявления для суда:

1. Расчет цены иска.
2. Оригинал квитанции об оплате государственной пошлины.
3. Оригиналы почтовой квитанции и описи вложения в подтверждение отправки в адрес Ответчика экземпляра искового заявления с приложением.
4. Копия паспорта Истца.
5. Страницы выписки из ЕГРЮЛ в отношении Ответчика.
6. Копия договора долевого участия.
7. Копия чека-ордера.
8. Копия заявления на открытие аккредитива.
9. Копия аккредитива.
10. Копия кредитного договора.
11. Копия претензии в адрес Ответчика.
12. Копия описи вложений и почтовой квитанции.