|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд г. Краснодар |
|  | Истец: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Паспорт: | серия, номер, дата выдачи, кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Ответчик: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | ИНН: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Адрес: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | Государственная пошлина в соответствии с пунктом №3 статьи №17 закона РФ «О защите прав потребителей» пункта №4, части №2 статьи №333.36 Налогового кодекса РФ не платится. |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании неустойки и компенсации морального вреда за ненадлежащее исполнение договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

Между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 27 апреля 2014 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее — Договор) по условиям которого ответчик обязан передать истцу однокомнатную квартиру, секция блок \_\_\_, этаж \_\_\_\_\_\_, с условным номером на площадке 7, тип справа, проектной площадью 41,8 м² в жилом доме по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Цена квартиры по условиям договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей. Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры мною исполнена своевременно и в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру.

В соответствии с п. 5.2. Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязано передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в срок до «31» декабря 2014 г. В указанный срок обязательство не выполнено. В соответствии ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований — в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Пункт 5.3. Договора предусматривает обязанность Застройщика предоставлять информацию и делать предложения о переносе сроков строительства. Застройщик указанное обязательство не выполнил. Кроме того все изменения и дополнения Договора подлежат государственной регистрации и вступают в силу с момента государственной регистрации.

Объект долевого строительства был передан истцу по Акту приема-передачи 18 декабря 2015 г. с задержкой на 352 дня. В соответствии с ч.2 статьи 556 ГК РФ, принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передачи недвижимости, не является основание для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащие исполнение договора.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального Закона от 20.12.2004 № 214-ФЗ» Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

С учетом изложенного с ответчика в мою пользу подлежит взысканию неустойка в размере - 477 456, 32 руб. (расчет прилагается).

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального Закона от 20.12.2004 № 214-ФЗ 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 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 №2300-1 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.

Компенсацию морального вреда, причиненного в результате ненадлежащего исполнения обязательств \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, истец оценивает в 100 000 (сто тысяч) рублей.

В соответствии с п. 11.3. Договора, ответчику 18.01.2013 г. была направлена претензия с просьбой оплатить неустойку и моральный вред. Однако претензия истца осталась без ответа.

В соответствии с ч.6, ст. 13 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-I «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 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 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).

На основании выше изложенного прошу суд:

1) взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу ФИО рублей неустойки за просрочку нарушения предусмотренного договором срока передачи квартиры;

2) компенсации морального вреда в сумме 100 000 руб.;

3) взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований истца.

Приложения:

1. Копия искового заявления (для ответчика);

2. Копия передаточного акта от 18 декабря 2012 г.;

3. Копия претензии ответчику от 18.01.2013 г.;

4. Расчет взыскиваемой денежной суммы и его копия для ответчика;

5. Копия квитанции об оплате стоимости квартиры;

6. Копия договора коммерческого найма с актами приема передачи и расписок об оплате;

7. Копия трудовой книжки истца;

8. Копия паспорта со штампом места регистрации ответчика.

2016 г.