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

 (наименование застройщика)

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

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. или наименование участника

 долевого строительства)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претензия

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Ф.И.О. или наименование участника долевого строительства),* (далее - Участник) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование*), (далее - Застройщик) был заключен договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_, зарегистрированный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор).

Договор заключен в соответствии с Федеральным законом 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».

Объектом долевого строительства по Договору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ (*строительный номер по проекту*), расположен\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ корпус \_\_\_\_ по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Объект).

Согласно п. \_\_\_ Договора срок передачи Застройщиком Объекта Участнику до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Согласно п. \_\_\_ Договора Участник при надлежащем выполнении своих обязательств по Договору получает право требования на передачу Объекта от Застройщика Участнику.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ 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, за исключением случая, установленного ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки (*Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере*).

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В случае если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный 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 РФ.

Со своей стороны, заявляю, что все условия по настоящему Договору исполнены мною полностью и надлежащим образом. Оплата по условиям Договора стоимости Объекта в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей осуществлена в полном размере, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*например, платежным поручением № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.*).

Застройщиком нарушены условия Договора, а именно: нарушен срок передачи мне Объекта долевого строительства.

В соответствии со ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ 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 от 30.12.2004 № 214-ФЗ и указанным Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Просрочка исполнения обязательств по Договору на «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. составила 90 (девяносто) календарных дней. Сумма неустойки составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (согласно графику расчета).

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. \_\_\_ Договора участия в долевом строительстве от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_, ст. 6, ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, просьба в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) календарных дней выплатить неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае полного или частичного отказа в удовлетворении настоящего требования (претензии) заявитель будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением для защиты своих прав и законных интересов.

Приложение:

Платежное поручение № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Расчет неустойки.

Доверенность представителя от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_

(*если требование подается представителем заявителя*).

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)