В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд г. Москвы

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Москва, ул\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_

**Истец:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)**, \_\_.\_\_.19\_\_ года рождения, место рождения гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.20\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, корп.\_\_, кв. \_\_\_

**Ответчик:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

Сокращенное наименование: ООО "СЗ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ГОРОД МОСКВА, УЛ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Д. \_\_, СТР.\_\_, ЭТАЖ\_\_, ПОМ. \_\_\_\_, ОФ.\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации.**

**Цена иска:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

**Исковое заявление**

о взыскании неустойкикомпенсации морального вреда и выплате штрафа

\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Далее – Истец) и ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – Ответчик) был заключен Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве (Далее – Договор). По условиям указанного договора, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» приняло на себя обязательства построить многоквартирный жилой дом по строительному адресу: г. Москва, НАО, п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства (квартиру) в указанном многоквартирном жилом доме со следующими характеристиками:

-назначение объекта долевого строительства: жилое, площадью \_\_,\_\_ кв.м., расположенное на \_\_ этаже, секция (подъезд) \_\_, порядковый номер на площадке \_\_, условный номер \_\_\_.

Со своей стороны Истец обязался оплатить ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» долевой взнос в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Свои обязательства по оплате Истец выполнил полностью в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

В соответствии с п. \_\_\_\_. Договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома объект долевого строительства подлежит передаче не позднее \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года**.**

В нарушение условий договора объект долевого строительства был передан по акту приема-передачи \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202; г.

В соответствии со ст. 6 ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», 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.

Задержка передачи нежилого помещения за период с \_\_.\_\_.2023 г. по \_\_.\_\_.2024 г. составила 109 дней.

Расчет неустойки:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Задолженность | Период просрочки | Ставка | Формула | Проценты |
| c | по | дней |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_p | \_\_.\_\_.2023 | \_\_.\_\_.2024 | 109 | 16 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма по ДДУ) x 109 (кол. дней) x 2 x 1/300 x 16% (ключевая ставка ЦБ) | \_\_\_\_\_\_p |
| **ИТОГО:** | **\_\_\_\_\_\_\_**p |

Размер неустойки с \_\_.\_\_.2023 г. по \_\_.\_\_.2024 г. составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

\_\_.\_\_.2024 г. Истец отправил Ответчику письмо с претензией, о выплате неустойки в добровольном порядке. До настоящего времени ответ не получен.

В результате действий Ответчика, нарушившего условия договора Истцу был причинен моральный вред, который оценивается им в 20000 (Двадцать тысяч) рублей.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии со ст. 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, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ, Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» в редакции от 21 декабря 2004 г. при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

С учетом изложенного, **ПРОСИМ:**

- Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в пользу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

- Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в пользу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, компенсацию морального вреда в размере 20000 (Двадцать тысяч) рублей;

- Взыскать с ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в пользу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, штраф, за отказ от добровольного исполнения требований, изложенных в претензии, в размере половины суммы, присужденной к выплате;

Приложения:

1. Копия Договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_.\_\_.20\_\_ г.;
2. Копия акта приема-передачи объекта долевого строительства от \_\_.\_\_.2024 г.;
3. Копия претензии о выплате неустойки;
4. Копия описи вложения в ценное письмо отправления претензии о выплате неустойки;
5. Копия чека об оплате почтового отправления претензии о выплате неустойки;
6. Копия выписки из ЕГРЮЛ ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»;
7. Копия описи об отправлении копии настоящего искового заявления ответчику;

\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/