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](consultantplus://offline/ref=D73352364645C326247316CC7D74300A1537E71D1EA013337679253COEO6Q) 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.

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