**Щербинский районный суд г.Москвы**

117148, г. Москва, ул. Маршала Савицкого, д. 2

**Истец: Петров Антон Владимирович**

109117, г. Москва, ул. Окская, д. 4, кв. 100

E-mail: Petrovanton170389@mail.ru

телефон: +7 (926) 68-985-90

**Ответчик: ООО «\_\_\_\_\_\_»**

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

Адрес (по ЕГРЮЛ): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда**

1. Фактические обстоятельства дела

Я, Петров Антон Владимирович (далее — Участник) и ООО «\_\_\_\_\_\_» (далее – Застройщик) заключили Договор участия в долевом строительстве от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с нормами Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

Объект долевого строительства по Договору — 2-комнатная квартира по адресу: г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее — Квартира).

Срок передачи Застройщиком Квартиры Участнику  — «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г. (п. \_\_ Договора).

Я выполнил все условия Договора, в том числе оплатил стоимость квартиры — \_\_\_\_\_\_\_руб. (п.\_\_ Договора).

Застройщик передал мне квартиру по передаточному акту *\_\_\_* г., чем на *\_\_* дней нарушил срок, установленный Договором.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. я направил Застройщику досудебную претензию о выплате неустойки и компенсации морального вреда. Застройщик на претензию не ответил, урегулировать спор до суда не пытался, что и послужило основанием для обращения в суд.

1. Правовая позиция

Согласно [ч. 3. ст. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/603) Закона № 214-ФЗ, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику предложение о заключении дополнительного соглашения к договору об изменении срока. Однако Застройщик этого не сделал, дополнительное соглашение заключено не было.

В силу [ч. 1 ст. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/601) Закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику объект долевого строительства не позднее срока, установленного договором.

Согласно [ч. 2 ст. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/602) Закона № 214-ФЗ в случае нарушения указанного срока застройщик уплачивает участнику-гражданину неустойку — 1/150 ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

Ключевая ставка ЦБ РФ на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г., последний день срока сдачи квартиры, — *\_*% С учетом просрочки в \_\_ дней, неустойка, которую Застройщик должен выплатить Участнику, — *\_* руб.

Также, задержав передачу квартиры, Застройщик нарушил права Истца как потребителя и причинил ему моральный вред — *\_\_* руб. (ч. 1 ст. 35, ч. 1 ст. 40 Конституции РФ, ч. 9 ст. 4 Закона № 214-ФЗ).

В связи с обращением в суд Участник понес судебные расходы, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., которые обязан возместить Застройщик (п. 1 ст. 88, ст. 94, п. 1 ст. 98 ГПК РФ).

Также на основании п. 6 ст. 13 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 (далее — Закон № 2300-1), если суд удовлетворяет требования Участника, то взыскивает с Застройщика штраф — 50% от присужденной суммы, то есть *\_* руб.

На основании изложенного и руководствуясь [ст. ст. 35](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/35)**,** [40](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/40) Конституции РФ, [ст. ст. 309](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/309)**,** [314](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/314) Гражданского кодекса РФ, [ст. ст. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/6)**,** [9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/9) Закона № 214-ФЗ, [ст. ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/10106035/13)**,** [15](http://internet.garant.ru/document/redirect/10106035/15) Закона № 2300-I,

**ПРОШУ:**

Взыскать с ООО «\_\_\_\_\_\_» в пользу Петрова Антона Владимировича:

1. Неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства — \_\_ руб.

2. Компенсацию морального вреда — \_ руб.

3. Судебные расходы — \_ руб.

4. Штраф — \_ руб.

Приложение:

1. Доказательства направления копии искового заявления в адрес Ответчика.
2. Копия договора участия в долевом строительстве.
3. Копия передаточного акта.
4. Копия акта сверки взаиморасчетов.
5. Копия досудебной претензии.
6. Доказательства направления досудебной претензии в адрес Ответчика.
7. Расчет взыскиваемой суммы.
8. Доказательства судебных расходов (квитанции, чеки, справки).

С уважением,

Петров Антон Владимирович \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_