Наименование застройщика: ООО «Ромашка»

ИНН/ОГРН застройщика: 1111111111/2222222

Адрес застройщика: 119619 г. Москва, ул. Ленина, дом 1234, оф.2345

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

(Ф.И.О. участника долевого строительства)

Адрес участника долевого строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон участника долевого строительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты участника долевого строительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Претензионное письмо (претензия)**

**о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. между "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее - "застройщик") и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "участник долевого строительства") был заключен договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома № (далее – «договор», приложение № 1), в соответствии с которым (пункт\_\_\_ договора) застройщик обязался построить многоквартирный жилой дом и передать предусмотренный договором объект долевого строительства: однокомнатную квартиру, проектной площадью 34,2 кв.м, со строительным (условным) номером 10, расположенную на первом этаже многоквартирного дома в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с пунктом \_\_\_\_\_\_ договора участник долевого строительства принял на себя обязательство принять и в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_оплатить стоимость вышеуказанного объекта долевого строительства в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цена договора).

Денежные средства в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ были перечислены участником долевого строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на банковский счет застройщика, что подтверждается платежным поручением № \_\_\_ от\_\_\_\_\_\_, копия которого является приложением № 2 к настоящему письму.

Таким образом, участник долевого строительства надлежащим образом исполнил свои обязательства перед застройщиком, однако, объект долевого строительства до настоящего времени не передан в собственность участнику долевого строительства.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ),по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Частью 1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ установлено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

Как установлено ст. 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные данным Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

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, неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере (ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ).

Учитывая вышеизложенное, требую выплатить мне сумму неустойки в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки, на общую сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. Копия расчета размера неустойки является приложением № 3 к настоящему письму.

Денежные средства прошу перечислить на мой банковский счет по банковским реквизитам, указанным в приложении № 4 к настоящему письму.

Обращаю Ваше внимание, что в случае неудовлетворения моего требования о выплате суммы неустойки в установленный в законе срок, я буду вынужден обратиться в суд за защитой моих прав и законных интересов. В силу п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» в связи с неудовлетворением в добровольном порядке требований истцов с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию штраф в размере 50 % от денежной суммы, присужденной судом.

Приложение:

1. Копия договора долевого участия в строительстве – 1 экз. на \_\_\_л.;
2. Копия платежного поручения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ - 1 экз. на 1 л.;
3. Расчет размера неустойки – 1 экз. на \_\_л;
4. Банковские реквизиты – 1 экз. на 1 л.;

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/