В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Адрес : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование исполнителя)

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

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

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

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

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

**Исковое заявление**

**о взыскании расходов на устранение недостатков товара, неустойки, штрафа и судебных расходов по договору купли-продажи жилого дома**

\_\_\_\_\_\_\_\_ между истцом и ответчиком был заключен договор купли - продажи жилого дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_, №\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_(далее – «договор», приложение № 1). В соответствии с пунктом\_\_ договора стоимость дома составила \_\_\_\_\_\_\_ рублей. Указанная сумма была перечислена истцом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на банковский счетответчика, что подтверждается платежным поручением № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_, копия которого является приложением № 2 к настоящему письму

\_\_\_\_\_\_\_\_ г. жилой дом был передан продавцом покупателю на основании передаточного акта.

В соответствии с п. 1 ст. 454 и п. 1 ст. 549 Гражданского кодекса РФ по договору купли-продажи продавец обязуется передать в собственность покупателя недвижимое имущество, а покупатель обязуется принять эту вещь и уплатить за неё определённую денежную сумму (цену).

Согласно договору купли-продажи на жилой дом не был установлен гарантийный срок.

В процессе эксплуатации дома, истцом были обнаружены скрытые недостатки конструкции кровли жилого дома изнутри, а именно: на стенах в местах их сопряжения с покрытием имелись мокрые пятна; пароизоляционная пленка местами не закреплена и не заведена на стены в местах их сопряжения, образуя зазор; со стороны кровельного покрытия в 2 вскрытых местах утеплитель обледенелый (толщиной до 10 мм), в 3 местах водонасыщенный (до 50 мм вглубь); стропила замочены со стороны кровельного покрытия на 30-70 мм; стендовая деревянная балка сырая, биологически корродированная (гнилая), в местах вскрытия в районе конька обрешётка со стороны кровельного покрытия замочена и имеет следы биологической коррозии; на поверхности гидро-ветрозащитной пленки со стороны утеплителя образуются водяные капели; отсутствие зазора между утеплителем и гидро-ветрозащитной пленкой в вентилируемом подкровельном пространстве. Данные обстоятельства подтверждаются экспертным заключением, копия которого является приложением № 3 к настоящему заявлению.

Согласно ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец обязан передать потребителю товар, качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара продавец обязан передать потребителю товар, соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

В соответствии с абз. 1 ч. 6 ст. 18 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец отвечает за недостатки товара, на который не установлен гарантийный срок, если потребитель докажет, что они возникли до передачи товара потребителю или по причинам, возникшим до этого момента.

В силу п. 1 ст. 18 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, вправе потребовать возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

Ответчик отказался устранить выявленные недостатки, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_, в связи с чем истец был вынужден заключить договор подряда на проведение кровельных работ жилого дома, оплатив стоимость работ и материалов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Просьба истца о возмещении стоимости ремонта также осталась без удовлетворения со стороны ответчика, в связи с чем истец вынужден обратиться в суд за защитой своих прав.

В соответствии со ст. 22 Закона РФ «О защите прав потребителей» ответчик обязан удовлетворить требование истца о возмещении расходов на исправление недостатков товара в 10-дневный срок со дня предъявления соответствующего требования, т.е. ответчик должен был возместить указанные расходы истца до 06.04.2017 г. Ответчик не удовлетворил требование истца в добровольном порядке. Данное положение закона имеет императивный характер и не подлежит изменению по соглашению сторон.

Согласно ч. 1 ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение предусмотренного ст. 22 Закона срока продавец, допустивший такое нарушение, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

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.

Несвоевременная передача Истцу товара вызвала у последнего физические и нравственные переживания, выразившиеся в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Таким образом, виновными незаконными действиями Ответчика Истцу причинен моральный вред, размер которого оценивается Истцом на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 151 Гражданского Кодекса РФ, ст. 13 и 15 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-I «О защите прав потребителей» вследствие нарушения ответчиком прав истцов как потребителей в пользу последних суд вправе взыскать денежную компенсацию морального вреда, размер которой определяется с учетом характера причиненных потребителю нравственных страданий, исходя из принципа разумности и справедливости. Если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

Кроме того, при подготовке к судебному разбирательству Истец вынужден был понести судебные расходы, состоящие из\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на общую сумму\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. \_\_\_\_\_ договора от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_, ст.ст. 4,18,22,23 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», ч. 1 ст. 98, ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ СУД:**

1. Обязать Ответчика выплатить Истцу денежные средства в счет компенсации расходов на устранение недостатков жилого дома в размере \_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Обязать Ответчика выплатить Истцу сумму неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
3. Обязать Ответчика выплатить Истцу денежную компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_\_ рублей.
4. Обязать Ответчика выплатить Истцу штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.
5. Обязать ответчика возместить сумму понесенных истцом судебных расходов, состоящих из издержек, связанных с рассмотрением дела, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложение:

1. Копия договора – 1 экз. на \_\_\_л.;
2. Копия платежного поручения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ - 1 экз. на 1 л.;
3. Копия претензионного письма – 1 экз. на \_\_\_л.;
4. Расчет размера неустойки – 1 экз. на \_\_л;
5. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.
6. Расчет суммы исковых требований.
7. Документы, подтверждающие размер понесенных истцом судебных расходов.
8. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)