
ПРЕТЕНЗИЯ
об уплате неустойки за нарушение срока передачи
участнику долевого строительства объекта долевого строительства
и о передаче объекта долевого строительства

«__» _____ 20__ года между мной, с одной стороны, и Обществом с ограниченной ответственностью «_____», с другой стороны, был заключён договор участия в долевом строительстве № _____.

В соответствии с условиями данного договора ООО «_____» обязалось построить на земельном участке __-квартирный __-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общей площадью – ____ кв.м., расположенный по строительному адресу: _____,

и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать мне как участнику долевого строительства Объект долевого строительства – ____комнатную квартиру с условным номером № ____, расположенную в _____ подъезде, на ____ этаже, общей площадью по проекту _____ кв.м., жилой площадью ____ кв.м.

В свою очередь, я обязался принять долевое участие в финансировании строительства указанного дома в части строительства однокомнатной квартиры, оплатить её стоимость в размере _____ рублей _____ копеек, принять в собственность объект долевого строительства, а также исполнить иные договорные обязательства.

Мной договорные обязательства были исполнены своевременно и в полном объёме, в том числе обязательство по оплате стоимости квартиры.

Между тем ООО «_____» своё обязательство по строительству многоквартирного дома и передаче мне объекта долевого строительства по акту приёма-передачи в срок не позднее «__» _____ 20__ года до настоящего времени не исполнило.

Частью 2 статьи 6 Федерального закона Российской Федерации 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» установлено, что в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трёхсотой 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.

В настоящее время ставка рефинансирования приравнена к ключевой ставке, размер которой также устанавливает Центральный Банк Российской Федерации, и в настоящее время её размер составляет 11% годовых.

В связи с тем, что ООО «_____» своё обязательство по передаче Объекта долевого строительства до настоящего времени не исполнило размер неустойки по состоянию

на момент предъявления настоящей претензии, согласно нижеприведённому расчёту, составляет _____ рублей _____ копеек.

Цена договора: _____ рублей
Количество дней просрочки: _____ дней (с _____.20__г. по _____.20__г.)
Ключевая ставка: 11%

$$0,11 : 150 \times \text{___} \text{ дней} \times \text{___} \text{ рублей} = \text{___} \text{ руб. } \text{___} \text{ коп.}$$

Пунктом ____ договора участия в долевом строительстве предусмотрен обязательный претензионный порядок урегулирования спора, согласно которому претензии рассматриваются в течение ____ дней со дня поступления.

Учитывая вышеизложенное, и руководствуясь статьёй 6 Федерального закона Российской Федерации 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», прошу Вас в срок не позднее ____ дней с момента получения настоящего требования:

- выплатить мне неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере _____ рублей _____ копеек за период с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года;
- передать мне по передаточному акту объект долевого строительства - – _____ комнатную квартиру с условным номером № ____, расположенную в _____ подъезде, на _____ этаже, общей площадью по проекту _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м.;
- выплатить мне неустойку, рассчитанную на день передачи Объекта долевого строительства.

О своём решении прошу сообщить мне письменно.

В случае не исполнения указанных требований в добровольном порядке я буду вынуждена обратиться в Роспотребнадзор с жалобой на действия ООО «_____» и с исковым заявлением в суд о взыскании неустойки, компенсации морального вреда и штрафа в доход государства за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований потребителя.

Реквизиты для перечисления неустойки:

_____/_____

«___» _____ 20__ года