|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд города Москвы** | |
| Истец:  Представитель Истца: | **ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО**  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адвокат, Бессонов Алексей Борисович  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: +79165945731  Электронная почта: mail@bessonoff.com | |
| Ответчик: | **НАИМЕНОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА**  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата присвоения ОГРН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | Размер исковых требований:  Размер госпошлины: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек  \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

«\_\_\_» \_\_\_\_ г. Истец и Ответчик заключили договор № \_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, в соответствии с условиями которого Ответчик обязался построить многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Истцу квартиру с условным номером \_\_\_\_, расположенную на 8 этаже в этом доме.

В соответствии с пунктом \_\_\_\_\_ договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

В соответствии с пунктом \_\_\_\_ договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ответчик обязался передать Истцу квартиру по акту-приема передачи не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., однако Ответчик квартиру Истцу до настоящего времени не передал.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ 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, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В соответствии с Указанием Банка России от 11 декабря 2015 года № 3894-У с 01 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату.

В соответствии с Информацией Банка России значение ключевой ставки Банком России на день исполнения обязательства установлено в размере \_\_\_ % годовых.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Истец направил Ответчику претензию с требованием передать ему квартиру по акту приема-передачи, а также уплатить неустойку за просрочку передачи объектов долевого строительства, однако Ответчик в добровольном порядке требования Истца не исполнил.

За период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ г. просрочка передачи квартиры и машиноместа составила \_\_\_\_\_ дней.

Неустойка за просрочку передачи квартиры составляет:

\_\_\_\_\_(стоимость квартиры)\_\_\_\_ рублей × ключевую ставку % ÷ 300 × \_\_\_количество дней просрочки\_\_\_ дней × 2 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

В соответствии с п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Таким образом, при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Действия Ответчика причинили Истцу существенный моральный вред, поскольку Истец был лишен возможности вселиться в оплаченное жилище и пользоваться им, что вызвало серьезные переживания и моральные страдания.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ описание страданий и переживаний \_\_\_\_\_\_\_\_

В соответствии со статьей 15 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

В данном случае Истец считает справедливой компенсацию морального вреда равной 50 000 рублей.

Ответчик отказывается удовлетворять требования Истца добровольно, хотя они полностью законны.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона РФ от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона «О защите прав потребителей» исковые заявления по данной категории дел предъявляются в суд по месту жительства или пребывания истца, либо по месту заключения или исполнения договора, либо по месту нахождения организации (ее филиала или представительства) или по месту жительства ответчика, являющегося индивидуальным предпринимателем.

Для участия в процессе по настоящему исковому заявлению Истец был вынужден воспользоваться услугами представителя, цена которых составила 35 000 рублей.

В соответствии с пунктом 3 статьи 333.36 Налогового кодекса РФ в случае, если цена иска превышает 1 000 000 рублей, истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса РФ и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст.6 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», ст.15 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», ст.ст. 151, 314, п. 1 ст. 330 ГК РФ, ст.ст. 94, 98, 100 ГПК РФ,

**ПРОШУ СУД**

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства (машиноместо) по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. в период с \_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда за просрочку передачи объектов долевого строительства в размере 50 000 рублей.
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.
4. Распределить судебные расходы следующим образом: взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию расходов по оплате услуг представителя в размере 35 000 рублей, компенсацию расходов по оплате государственной пошлины \_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

Приложение к экземпляру искового заявления для суда:

1. Расчет цены иска;
2. Оригинал квитанции об оплате государственной пошлины.
3. Оригиналы почтовой квитанции и описи вложения в подтверждение отправки в адрес Ответчика экземпляра искового заявления с приложением;
4. Копия паспорта Истца;
5. Оригинал соглашения на оказание правовой помощи;
6. Оригинал квитанции по оплате юридических услуг;
7. Копия доверенности на представителей;
8. Страницы выписки из ЕГРЮЛ в отношении Ответчика;
9. Копия ДДУ;
10. Копия чека-ордера;
11. Копия заявления на открытие аккредитива;
12. Копия аккредитива;
13. Копия кредитного договора;
14. Копия претензии в адрес Ответчика;
15. Копия описи вложений и почтовой квитанции;
16. \_\_\_\_копии документов, подтверждающих моральные и нравственные страдания\_\_\_\_\_.

**С Уважением,**

представитель истца по доверенности

адвокат, Бессонов Алексей Борисович /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/