|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд города Москвы** | |
| Истец: | **ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО**  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| Ответчик: | **ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41"**  Юридический адрес: 115432, г. Москва,  пр-кт Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/30,  ОГРН: 1157746778870, ИНН: 7725285934  Дата присвоения ОГРН: 24.08.2015 | |
|  | Размер исковых требований: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

«\_\_» \_\_ г. Истец, и Общество с ограниченной ответственностью "Зеленодольская 41" (сокращенное наименование ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41"), далее – Ответчик, заключили договор № ЗЛ-ММ-\_\_ 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: г. Москва, ул. Зеленодольская, д. 41, корп. 2, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Истцу машиноместо с условным номером \_\_, расположенное на -\_ этаже в этом доме.

В соответствии с пунктом 3.2 договора № ЗЛ-ММ-\_\_ участия в долевом строительстве цена договора составляет \_\_ рублей.

В соответствии с пунктом 1.2. договора и Приложением № 1 к договору – проектная площадь машиноместа составляет 00,0 м².

Однако, \_\_.\_\_.2020 г. по акту приема-передачи Истцу было передано машиноместо площадью 00,0 м², то есть на 00,0 м² меньше.

В соответствии с пунктом 3.3 договора цена договора является окончательной и изменению не подлежит, в том числе и в случае изменения фактической площади объекта долевого строительства по результатам его обмеров органами технической инвентаризации или иным уполномоченным органом (организацией).

В соответствии с пунктом 3.3 договора допустимое изменение площади объекта долевого строительства как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения не может превышать 5% (пяти процентов) от общей площади объекта долевого строительства, предусмотренной настоящим договором.

В соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика соразмерного уменьшения цены договора.

Пункт 3.3. договора лишает Истца права на такое уменьшение цены договора в случае, когда площадь объекта долевого строительства, созданного Ответчиком, меньше, чем это указано в договоре.

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Таким образом, пункт 3.3. договора № ЗЛ-ММ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г. является недействительным, и Истец имеет право на соразмерное уменьшение цены договора № ЗЛ-ММ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г. в связи с тем, что площадь объекта долевого строительства меньше предусмотренной договором.

В соответствии с пунктом 3.2 договора № ЗЛ-ММ-\_\_ участия в долевом строительстве цена договора составляет \_\_ рублей.

В соответствии с пунктом 1.2. договора и Приложением № 1 к договору – проектная площадь машиноместа составляет 00,0 м².

Таким образом, стоимость 1 м² по договору № ЗЛ-ММ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г. составляет: \_\_ рублей ÷ 00,0 м² = \_\_ рублей \_\_ копеек

Исходя из вышеизложенного Истец имеет право требовать от Ответчик уменьшения цены Договора в следующих размерах:

(00,0 м² – 00,0 м²) × \_\_ рублей \_\_ копеек = \_\_ рублей \_\_ копеек

Данные денежные средства удерживаются Ответчиком без каких-либо оснований.

\_\_.\_\_.2020 г. Истец направил Ответчику претензию с требованием о соразмерном уменьшении цены договора № ЗЛ-ММ-\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_.\_\_.201\_ г. и потребовал возвратить излишне уплаченные денежные средства, однако Ответчик в добровольном порядке требования Истца не удовлетворил.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение).

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.

Действия Ответчика причинили Истцу существенный моральный вред, поскольку Истец был лишен возможности пользоваться объектом долевого строительства, соответствующему условиям договора, что вызвало серьезные переживания и моральные страдания.

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.

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.

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, руководствуясь положениями 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», пунктом 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. Признать пункт 3.3. договора № ЗЛ-ММ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г. недействительным.
2. Взыскать с ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41" в пользу Истца излишне уплаченные денежные средства по договору № ЗЛ-ММ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г. в размере \_\_ рублей \_\_ копеек.
3. Взыскать с ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41" в пользу Истца компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей.
4. Взыскать с ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41" в пользу Истца штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Приложение к экземпляру искового заявления для суда:

1. Расчет цены иска (должен быть выполнен на отдельной странице);
2. Оригиналы почтовой квитанции и описи вложения в подтверждение отправки в адрес ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41" экземпляра искового заявления с приложением;
3. Копия паспорта Истца;
4. Страницы 1-2 выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41";
5. Копия договора № ЗЛ-ММ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г.;
6. Копии документов подтверждающих оплату ДДУ (перечислить);
7. Копия претензии в адрес ООО "ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ 41";
8. Копия описи вложений и почтовой квитанции;
9. Копии документов, подтверждающих моральные страдания (перечислить).

**С Уважением,**

Фамилия Имя Отчество. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/