|  |  |
| --- | --- |
|  | **В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд города Москвы** |
| Истец: | **ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО**Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ответчик: | **ООО "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС"**Юридический адрес: 115432, г. Москва, пр-кт Андропова, д. 18, корп. 9, этаж/комн. 17/16, ОГРН: 1167746750896, ИНН: 7703414657Дата присвоения ОГРН: 09.08.2016 |
|  | Размер исковых требований: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

«\_\_» \_\_ г. Истец, и ООО "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС", далее – Ответчик, заключили договор № КР-КВ-\_\_\_ 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, Красногвардейский б-р, вл. 15, стр. 2, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Истцу квартиру с условным номером \_\_, расположенную на \_\_ этаже в этом доме.

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

В соответствии с пунктом 2.3 договора № КР-КВ-\_\_\_ Ответчик обязался передать Истцу квартиру по акту-приема передачи не позднее \_\_.\_\_.2019 г., однако Ответчик квартиру Истцу до настоящего времени не передал (передал только \_\_.\_\_.2020 г.).

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 от \_\_.\_\_.201\_ г. значение ключевой ставки Банком России на дату планируемой передачи объекта долевого строительства (\_\_.\_\_.2019 г.) было установлено в размере \_\_ % годовых.

\_\_.\_\_.2020 г. Истец направил Ответчику претензию с требованием передать ему квартиру по акту приема-передачи, а также уплатить неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства, однако Ответчик в добровольном порядке требования Истца не исполнил.

За период с \_\_.\_\_.2019 г. по 02.04.2020 г. просрочка передачи объекта долевого строительства и составила \_\_ дней.

Таким образом неустойка за просрочку передачи квартиры составляет:

(стоимость квартиры) рублей × \_\_% ÷ 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. 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.

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.

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», 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. Взыскать с ООО "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС" (ОГРН: 1167746750896, ИНН: 7703414657) в пользу Истца неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства по договору № КР-КВ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г. в период с \_\_.\_\_.2019 г. по 02.04.2020 г. в размере \_\_ рублей \_\_копеек.
2. Взыскать с ООО "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС" в пользу Истца компенсацию морального вреда за просрочку передачи объектов долевого строительства в размере 50 000 рублей.
3. Взыскать с ООО "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС" 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 "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС" экземпляра искового заявления с приложением;
3. Копия паспорта Истца;
4. Страницы 1-2 выписки из ЕГРЮЛ в отношении ООО "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС";
5. Копия договора № КР-КВ-\_\_ от \_\_.\_\_.201\_ г.;
6. Копия акта приема-передачи;
7. Копии документов, подтверждающих оплату ДДУ (перечислить);
8. Копия претензии в адрес ООО "КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЛЮС";
9. Копия описи вложений и почтовой квитанции;
10. Копии документов, подтверждающих моральные страдания (перечислить).

**С Уважением,**

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