В (указать наименование суда)  суд

Адрес: (указать адрес суда)

                                  Истец (указать ФИО и адрес)

Представитель (указать ФИО и адрес)

Ответчик (указать ФИО и адрес)

делу: (номер дела)

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

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании неустойки, возмещении убытков

и компенсации морального вреда за ненадлежащее исполнение

договора участия в долевом строительстве

Между мной и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, по условиям которого ответчик обязан передать мне однокомнатную квартиру площадью \_\_\_ кв. м не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Цена квартиры по условиям договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры мною исполнена своевременно и в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру.

В свою очередь, ответчик допустил просрочку исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства. Квартира передана мне в соответствии с передаточным актом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Просрочка составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дней. В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за просрочку исполнения обязательств по договору застройщик уплачивает неустойку участнику долевого строительства (гражданину) в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены договора за каждый день просрочки. С учетом изложенного с ответчика в мою пользу подлежит взысканию неустойка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_\_\_\_% / 365 x 1/150 x 365), где \_\_\_\_\_\_% - ставка рефинансирования ЦБ РФ по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., т.е. на момент исполнения застройщиком обязательств.

После вселения в указанную квартиру мною были выявлены следующие дефекты:

- промерзают окна в жилой комнате;

- неисправен смеситель в ванной комнате.

Все перечисленные недостатки отражены в акте осмотра от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составленном с участием представителя ТСЖ "Домовой", которое осуществляет управление многоквартирным домом, в котором расположена моя квартира.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. я передал претензию представителю ответчика с просьбой устранить указанные недостатки в течение 10 дней, что подтверждается подписью представителя на втором экземпляре претензии. Однако моя претензия осталась без ответа. После чего я поручил устранить указанные недостатки ООО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" и оплатил его работу по цене \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается квитанцией от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В соответствии с п. 2 ст. 7 Закона N 214-ФЗ, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора или обязательных требований, участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков. С учетом изложенного с ответчика в мою пользу подлежат взысканию расходы на устранение недостатков в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. я постоянно проживаю и работаю в городе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. До \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. у меня отсутствовало собственное жилое помещение, поэтому с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_ г. я проживал в жилом помещении (однокомнатной квартире) на основании договора коммерческого найма, размер платы за пользование составлял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в месяц. За период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. я уплатил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. за пользование съемной квартирой. Указанную сумму я считаю убытками, которые вынужден был понести по вине ответчика, несвоевременно передавшего мне жилое помещение по договору участия в долевом строительстве. В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса РФ лицо, право которого нарушено, вправе требовать полного возмещения причиненных ему убытков.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Закона N 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Законом. Потребитель при нарушении его прав исполнителем вправе требовать от последнего компенсации морального вреда (ст. 15 Закона о защите прав потребителей). Учитывая, что ответчик допустил значительную просрочку исполнения принятых на себя обязательств, проигнорировал мою претензию об устранении недостатков в переданном объекте долевого строительства, я считаю разумным взыскать с ответчика в мою пользу компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

За составление данного искового заявления я заплатил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. адвокату \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. В соответствии с п. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

С учетом изложенного прошу суд:

1) взыскать с ответчика в мою пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. неустойки, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. в счет возмещения расходов на устранение недостатков работ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. убытков и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. компенсации морального вреда, всего - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.;

2) взыскать с ответчика в мою пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. расходов на оплату услуг представителя;

3) освободить меня от уплаты государственной пошлины в соответствии с п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ.

Приложения:

1. Копия искового заявления для ответчика.

2. Копия договора участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Копия квитанции об оплате стоимости квартиры.

4. Копия передаточного акта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Копия акта осмотра от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (о выявленных недостатках).

6. Копия претензии ответчику.

7. Копия квитанции об оплате работ по устранению недостатков.

8. Копия квитанции об оплате услуг адвоката по составлению искового заявления.

    "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

    Истец (представитель):

    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

        (подпись)                     (Ф.И.О.)