**В Нагатинский районный суд г. Москвы**

Адрес: 115201, г. Москва, ул. Каширский проезд, д. 3

**Истец:**

Петров Араб Моисеевич

Адрес: 101000, г. Москва, ул. Арабская, д. 4, кв. 0

Тел.: +7 916 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ответчик:**

Открытое акционерное общество

«Якутский комбинат кваса»

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: 101000, г. Москва, ул. 9-я Диагональная, д. 1, стр. 75

Тел./факс: +7 495 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / +7 495 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.: +7 495 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Госпошлиной не облагается на основании

подпункта 4 пункта 2 статьи 333.36 Налогового кодекса РФ

(**иск, связанный с нарушением прав потребителей**)

**Исковое заявление**

**о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств по договорам**

Я, Петров Араб Моисеевич (далее – Истец), заключил с Открытым акционерным обществом «Якутский комбинат кваса» (далее – Ответчик) **договор долевого участия от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – ДДУ1) на строительство двухкомнатной квартиры под условным номером 000, общей площадью 70,55 кв.м., жилой площадью 34,55 кв.м., площадью всех помещений 72,50 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, ЮАО, 25-я Перпендикулярная улица, вл. 99, корп. 99, секция 99, этаж 99 (далее – Квартира) (пункт 3.1 ДДУ1) (копия ДДУ1 прилагается) и **договор долевого участия от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – ДДУ2) в строительстве нежилого помещения (машиноместа) с условным номером 88, общей площадью 16,5 кв.м. (далее – Машиноместо), расположенного в том же корпусе 99 на -1 этаже (пункт 3.1 ДДУ2) (копия ДДУ2 прилагается).

Долевые взносы Истца составляют: по ДДУ1 – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** (пункт 2.3 ДДУ1) и по ДДУ2 – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.** (пункт 2.3 ДДУ2), которые Истцом полностью оплачены (копии документов об оплате прилагаются).

После получения Ответчиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости Ответчик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока (часть 3 статьи 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (часть 1 статьи 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МОСГОРСТРОЙНАДЗОР оформил разрешение №\_\_\_\_\_\_\_ о вводе жилого дома (корпус 99) в эксплуатацию (копия Разрешения прилагается).

Согласно пунктам 1.4 и 3.8 ДДУ1 и пунктам 1.4 и 3.8 ДДУ2 Ответчик обязан **в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** передать Истцу соответственно Квартиру и Машиноместо, для чего в течение 1 месяца с момента ввода жилого дома в эксплуатацию Ответчик обязан направить Истцу уведомление о завершении строительства (заказным письмом либо лично под роспись). Истец обязан принять Квартиру и Машиноместо в течение 14 дней с момента получения соответствующего уведомления от Ответчика (пункт 3.8 ДДУ1 и пункт 3.8 ДДУ2).

**Машиноместо** по ДДУ2 на сегодняшний день Ответчиком Истцу **не передано** и соответствующих уведомлений о передаче Истец от Ответчика не получал.

То есть, Ответчик нарушил свои обязательства по ДДУ1 и по ДДУ2 и должен нести ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и ДДУ1 и ДДУ2.

Согласно статье 309 Гражданского кодекса РФ (ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со статьей 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков (пункт 1 статьи 330 ГК РФ).

Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон (пункт 1 статьи 332 ГК РФ).

Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 статьи 6 (часть 1 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

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 частью 2 статьи 6 неустойка (пени) **уплачивается застройщиком в двойном размере** (часть 2 статьи 6 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Таким образом, согласно пункту 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», пункту 1 статьи 332 Гражданского кодекса РФ, а также пункту 6.1 ДДУ1 и пункту 6.1 ДДУ2, Ответчик несет ответственность за несвоевременную передачу Квартиры и Машиноместа **в двойном размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены договора за каждый день просрочки (законная неустойка)**, что на сегодняшний день и с учетом даты подписания Истцом Акта приема-передачи Квартиры составляет сумму:

1. по ДДУ1 (Квартира) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (расчет см. ниже);
2. по ДДУ2 (Машиноместо) – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (см. расчет ниже).

|  |
| --- |
| **Расчет неустойки по ДДУ1 (Квартира)** |
| Дата начала просрочки | Дата окончания просрочки | Количество дней просрочки | Сумма долевого взноса | Ставка рефинан-сирования | Сумма(1/300х2х8,25%хх\_\_\_х\_\_\_\_\_) |
| \_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. | 8,25% | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. |

|  |
| --- |
| **Расчет неустойки по ДДУ2 (Машиноместо)** |
| Дата начала просрочки | Дата окончания просрочки | Количество дней просрочки | Сумма долевого взноса | Ставка рефинан-сирования | Сумма(1/300х2х8,25%хх\_\_\_х\_\_\_\_\_\_) |
| \_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. | 8,25% | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ р. |

Согласно пункту 8.2 ДДУ1 и пункту 8.2 ДДУ2 все разногласия сторон решаются **с обязательным соблюдением претензионного порядка**.

Ответчику \_\_\_\_\_\_\_\_\_ была передана **претензия Истца от \_\_\_\_\_\_\_**, а также указанная претензия была отправлена Ответчику по почте (копия претензии с отметкой в получении и копия почтовых квитанций прилагаются).

Никаких официальных ответов на претензию от Ответчика на сегодняшний день не поступило, деньги Истцу не перечислены.

Ответчик предупрежден истцом о том, что если в указанный в претензии срок Ответчик не выплатит Истцу указанную сумму, Истцом будет подано соответствующее исковое заявление в суд общей юрисдикции и на Ответчика – в случае удовлетворения иска – будут отнесены все расходы Истца, включая расходы на представителя (статьи 98, 100 Гражданского процессуального кодекса РФ).

Основания и размер компенсации гражданину морального вреда определяются правилами, предусмотренными главой 59 и статьей 151 ГК РФ (пункт 1 статьи 1099 ГК РФ).

Моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом (пункт 2 статьи 1099 ГК РФ).

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда (пункт 3 статьи 1099 ГК РФ).

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от вины причинителя вреда в случаях, предусмотренных законом (статья 1100 ГК РФ).

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего (пункт 2 статьи 1101 ГК РФ).

Учитывая, что приобретаемая Истцом Квартира необходима ему для проживания и что он в течение нескольких месяцев не имел права доступа в Квартиру и не мог ею пользоваться, что от Ответчика не поступало точных сведений о дате передачи Квартиры, а о дате передачи Машиноместа вообще на сегодняшний день нет никаких сведений, что Ответчик полностью проигнорировал письменную претензию Истца и не дал никакого письменного ответа, Истец оценивает **моральный вред в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**.

**Расходы Истца по оплате услуг представителя** на сегодняшний день составляют **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей (копия договора прилагается) и Истец ходатайствует о возмещении расходов по оплате услуг представителя.

В соответствии со статьями 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», статьями 6 и 8 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьями 151, 309-310, 330, 332, 1099-1101 Гражданского кодекса РФ, статьями 98, 100 Гражданского процессуального кодекса РФ

ПРОШУ:

удовлетворить исковые требования Истца – Петрова Араба Моисеевича и взыскать с Ответчика – Открытого акционерного общества «Якутский комбинат кваса» (ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_):

1. неустойку по договору долевого участия от \_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копейки),
2. неустойку по договору долевого участия в строительстве от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек);
3. компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;
4. расходы по оплате услуг представителя в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложения:

1. копия договора долевого участия (Квартира) – на 15 л.;
2. копия договора долевого участия (Машиноместо) – на 13 л.;
3. копия документа об оплате долевого взноса на Квартиру – на 1 л.;
4. копия документов об оплате долевого взноса на Машиноместо – на 6 л.;
5. копия разрешения МОСГОРСТРОЙНАДЗОРА о вводе жилого дома в эксплуатацию – на 4 л.;
6. копия претензии Истца в адрес Ответчика, с почтовыми квитанциями – на 3 л.;
7. копия договора Истца с юридической компанией на подготовку искового заявления и представление интересов Истца в суде – на 3 л.;
8. копия доверенности на представителя Истца – на 1 л.
9. копия искового заявления для Ответчика – на 51 л.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 фамилия, имя, отчество Истца подпись

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.