

НАИМЕНОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА

ОГРН _____, ИНН _____

Юр. адрес: _____

От: ФИО

Адрес регистрации (почтовый адрес):

По Договору от ____.

№ _____ участия в долевом
строительстве

Досудебная претензия о выплате неустойки

_____ между ООО «_____» (далее – «Застройщик») и ФИО (далее – «Участник долевого строительства», «Участник») был заключен Договор № _____ участия в долевом строительстве (далее – Договор).

Согласно п. ____ Договора Застройщик обязался передать Участнику Объект долевого строительства, расположенный в Многоквартирном доме по адресу _____ . Объект долевого строительства (квартира) имеет следующие характеристики:

Номер корпуса и секции:

Этаж:

Номер квартиры на этаже:

Количество комнат:

Проектная площадь (кв.м.):

Согласно п. ____ Договора цена Договора составляет _____
(_____) рубля __ копейки.

Обязательства Участника по оплате цены Договора были выполнены в полном объеме.

В соответствии с п. ____ Договора срок передачи Застройщиком Участнику Объекта – ____.

Между тем, по состоянию на момент отправления настоящей претензии Объект не передан Участнику по вине Застройщика / передан Участнику ДАТА, то есть с просрочкой.

Таким образом, имеют место все основания для начисления неустойки за просрочку передачи Объекта согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 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.**

Неустойка рассчитывается следующим образом:

Формула с сайта:

<https://auditproperty.ru/kalkulyator-ddu>

При этом, принимая во внимание, что просрочка Застройщика в передаче Участнику Объекта продолжается, Участник полагает, что неустойка согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ подлежит начислению и уплате вплоть до даты передачи Объекта.

Размер неустойки за каждый день просрочки (за период, начиная с _____) составляет: ¹ ____ (_____) рубля __ копеек².

На основании изложенного выше и в соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ,

ПРОШУ:

В течение 10-ти (десяти) календарных дней перечислить причитающуюся мне по Федеральному закону № 214-ФЗ неустойку в размере _____

¹ Рассчитывать также как обычную неустойку, просто за один день.

² Данный расчет и вообще абзацы, выделенные красным цветом, приводятся, если квартира не передана на момент подачи претензии.

(_____) рубля _____ копеек за период с _____ по _____, а также в размере _____ за период, начиная с _____ вплоть до даты передачи Объекта³.

Выплату прошу произвести по следующим банковским реквизитам Участника долевого строительства:

Номер счета: _____

Получатель: _____

ИНН банка получателя: _____

КПП банка получателя: _____

Корр. счет: _____

Банк: _____

БИК: _____

Кроме того, готов/а рассмотреть Ваши предложения по срокам и суммам выплаты неустойки.

Оставление настоящей претензии без ответа, равно как отрицательный ответ, будет являться основанием для обращения в суд с требованием о взыскании с Вас суммы неустойки (пени), а кроме того, в исковом заявлении будет содержаться требование о взыскании с Вас денежных средств в возмещение морального вреда, судебных расходов, в том числе, на оплату услуг представителя, штрафа в размере 50% от суммы исковых требований (п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей).

Разумеется, я бы не хотел/а доводить дело до подобного, поэтому надеюсь, что Вы в добровольном порядке исполните указанное в настоящей претензии требование.

PS: Игнорирование настоящей досудебной претензии будет свидетельствовать о Вашей недобросовестности (ст. 1, 10 ГК РФ).

ПОДПИСЬ ФИО

³ Если квартира не передана на момент подачи претензии.