

**ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ
ЗАСТРОЙЩИКА**

ИНН _____, ОГРН _____

Юр. адрес: _____

От: ФИО

Адрес регистрации: _____

По Договору от _____ № _____ уча-
стия в долевом строительстве

ПРЕТЕНЗИЯ

**о возмещении стоимости восстановительного ремонта объекта долевого
строительства в связи с недостатками**

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

ДАТА Участником долевого строительства произведен осмотр Квартиры,
расположенной по адресу: _____, по итогам
которого обнаружены недостатки, что подтверждается Актом осмотра (Приложение
№ 1).

Участник долевого строительства _____ обратился в
НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ЭКСПЕРТА (ОГРН _____,
ИНН _____) с целью определения затрат на восстановительный
ремонт Квартиры.

В соответствии с Экспертным заключением № _____
(приложение № 2) величина затрат на восстановительный ремонт Квартиры в целях
устранения ущерба по состоянию на _____ составляет _____
рублей.

На основании части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ Застройщик
обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства,
качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических
регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также
иным обязательным требованиям.

В соответствии с частью 2 статьи 7 указанного закона в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 данной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства также обращает внимание Застройщика на то, что в соответствии с частью 4 названной статьи условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

Федеральным законом № 214-ФЗ обязательный досудебный порядок урегулирования споров между застройщиком и участником долевого строительства не установлен, и учитывая то, что в соответствии со ст. 22 Закона о защите прав потребителей срок удовлетворения отдельных требований потребителя составляет 10 дней со дня предъявления соответствующего требования, а также положения ст. 16 Закона о защите прав потребителей, в соответствии с которыми условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными – настоящая Досудебная претензия подлежит рассмотрению в срок, не превышающий 10 (Десять) календарных дней.

Принимая во внимание изложенное выше, и руководствуясь положениями Федерального закона № 214-ФЗ,

ПРОШУ:

В течение 10-ти (Десяти) календарных дней перечислить стоимость затрат на восстановительный ремонт Квартиры в размере _____ **рублей**, а также возместить стоимость Экспертного заключения в сумме _____ **рублей**.

Перевод прошу осуществить по следующим реквизитам:

Наименование Банка получателя: _____

БИК Банка получателя: _____

ИНН Банка получателя: _____

КПП Банка получателя: _____

К/С Банка получателя: _____

Получатель: ФИО

Счет получателя в банке получателя: _____.

Отказ в удовлетворении данной претензии будет являться основанием для обращения в суд с требованием о взыскании с Вас указанной в претензии стоимости восстановительного ремонта, а кроме того, в исковом заявлении будет содержаться требование о взыскании с Вас:

- ✓ Неустойки в соответствии с ч. 8 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ в размере 1% (Один процент) от стоимости восстановительного ремонта за день просрочки;
- ✓ Компенсации морального вреда;
- ✓ Судебных расходов;
- ✓ Штрафа в размере 50% от суммы исковых требований (п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей).

Приложения:

1. Копия Экспертного заключения № _____;
2. Копия договора о независимой экспертизе с доказательством оплаты.

ФИО