

СУД
Адрес:

Истец: **ФИО**

Адрес регистрации (почтовый адрес):

Ответчик: **НАИМЕНОВАНИЕ**

ОГРН _____, ИНН _____

Юр. адрес: _____

Цена иска: _____

Госпошлина: _____

(если цена иска более 1 миллиона рублей)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о возмещении стоимости восстановительного ремонта квартиры,
неустойки за нарушение срока устранения недостатков, компенсации
морального вреда, судебных расходов и штрафа за отказ
в добровольном удовлетворении требований потребителя**

**1. Фактические обстоятельства. Стоимость восстановительного ремонта
квартиры.**

_____ между _____ (Застройщик, Ответчик) и
_____ (Участник долевого строительства, Истец) был заключен
договор № _____ участия в долевом строительстве (далее –
Договор, приложение №1).

По условиям Договора Ответчик был обязан передать Истцу Квартиру по
адресу _____ (далее – Квартира).

_____ г. Квартира была передана Истцу по акту приема-передачи
(приложение № 2).

В ходе осмотра Квартиры Истцом были обнаружены недостатки (дефекты),
что подтверждается Актом осмотра (приложение № 3).

_____ Истец обратился в **НАИМЕНОВАНИЕ ЭКСПЕРТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ** (ОГРН _____, ИНН _____) с целью
определения затрат на восстановительный ремонт Квартиры.

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

В соответствии с Квитанцией (приложение № 5) стоимость составления Экспертного заключения – _____ рублей. Указанная сумма также должна быть возмещена Истцу.

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.

Таким образом, Истец требует от Ответчика возмещения стоимости затрат на восстановительный ремонт Квартиры в размере _____, а также расходы на составление Экспертного заключения в размере _____ рублей.

2. Неустойка за нарушение срока устранения недостатков.

На основании части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично

указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного ч 6 настоящей статьи, застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей». Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

В соответствии со ст. 23 Закона о защите прав потребителей за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 Закона о защите прав потребителей сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) **в размере одного процента цены товара.**

Принимая во внимание то, что содержащееся в досудебной претензии требование об устранении недостатков было проигнорировано Ответчиком, Истец полагает, что с Ответчика подлежит взысканию неустойка, предусмотренная ст. 23 Закона о защите прав потребителей, которая рассчитывается следующим образом.

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

Таким образом, с Ответчика подлежит взысканию неустойка за период с даты истечения срока добровольного удовлетворения требования Участника – с _____ по _____ в размере _____ **рублей.**

При этом, учитывая, что нарушение прав Истца продолжается, последний полагает, что неустойка подлежит начислению (начиная с _____) вплоть до фактического исполнения требования, и рассчитывается:

_____ × 1 × 1% = _____ рублей.

3. Моральный вред.

Согласно статье 15 Закона РФ от 07.02.1992 № 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. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Принимая во внимание характер и объем работ по восстановительному ремонту Квартиры, а также поведение Ответчика, размер морального вреда Истец оценивает в _____ рублей.

4. Неисполнение в добровольном порядке требований Истца.

_____ Истец отправил по адресу Ответчика Досудебную претензию о возмещении стоимости восстановительного ремонта (претензия – приложение № 6, почтовая квитанция и опись вложения – приложение № 7).

Согласно информации официального сайта «Почты России», претензия была получена Ответчиком _____ года (приложение № 8).

Ответчик отказался удовлетворить требования Истца добровольно.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона 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.

5. Расчет цены иска.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 91 ГПК РФ цена иска по искам о взыскании денежной суммы определяется исходя из взыскиваемой денежной суммы. Между тем, моральный вред не входит в цену иска, так как представляет собой требование нематериального характера. Не подлежит включению в цену

иска и штраф в размере 50% от удовлетворенных требований согласно пункту 7 статьи 13 Закона о защите прав потребителей, а также судебные расходы.

Таким образом, цена иска равна размеру подлежащей взысканию стоимости восстановительного ремонта, а также неустойке по ст. 23 ЗоЗПП и составляет:

_____ + _____ = _____ рублей.

6. Расчет взыскиваемой денежной суммы.

В соответствии со статьей 132 ГПК РФ к исковому заявлению прилагается расчет взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы, подписанный истцом, его представителем, с копиями в соответствии с количеством ответчиков и третьих лиц.

Совокупный размер задолженности, подлежащей взысканию с Ответчика в пользу Истца (без учета штрафа в размере 50% от удовлетворенных судом исковых требований), составляет сумму восстановительного ремонта, неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов, и равен:

_____ + _____ + _____ + _____ = _____

Принимая во внимание вышеизложенное и на основании статей 3, 22, 24, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса РФ, 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», статьей 13, 17 Закона о защите прав потребителей,

ПРОШУ:

1. Взыскать с _____ в пользу _____ стоимость восстановительного ремонта в размере _____.
2. Взыскать с _____ в пользу _____ неустойку в размере _____ рублей за период с _____ по _____, а также неустойку за каждый день просрочки (начиная с _____) в размере _____ рублей вплоть до фактического исполнения требования.
3. Взыскать с _____ в пользу _____ компенсацию морального вреда в размере _____ рублей.
4. Взыскать с _____ в пользу _____ штраф в размере 50% от удовлетворенных исковых требований за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя согласно пункту 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей.

5. Взыскать с _____ в пользу _____ судебные расходы в размере _____ рублей за оплату услуг экспертизы.

6. Взыскать с _____ в пользу _____ расходы по уплате государственной пошлины в размере _____ (ЕСЛИ ЦЕНА ИСКА БОЛЬШЕ 1 МИЛЛИОНА РУБЛЕЙ).

Приложения:

1. Копия договора № _____ – в 1 экз. для суда;
2. Копия Акта приема-передачи – в 1 экз. для суда;
3. Копия акта осмотра – в 1 экз. для суда;
4. Копия Экспертного заключения № _____ – в 1 экз. для суда;
5. Копия квитанции об оплате работ по составлению экспертного заключения – в 1 экз. для суда;
6. Копия досудебной претензии – в 1 экз. для суда;
7. Копия почтовой квитанции и описи вложения – в 1 экз. для суда;
8. Распечатка с сайта Почты России – в 1 экз. для суда;
9. Квитанция об уплате госпошлины – в 1 экз. для суда;
10. Расчет суммы исковых требований – в 1 экз. для суда;
11. Копия документа о направлении копии иска ответчику – в 1 экз. для суда.

ФИО

ПОДПИСЬ