**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Юр. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Претензия**

по договору долевого участия в инвестировании строительства \_\_\_\_\_\_\_

Между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Дольщики), и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее – Застройщик) был заключен договор долевого участия в инвестировании строительства № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – договор).

Согласно п. 1.1. договора, Стороны настоящего Договора пришли к соглашению о совместном осуществлении инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений (затрат на новое строительство), направленной на достижение полезного эффекта – строительства квартиры, идентифицирующие признаки которой указаны в п. 1.4. настоящего договора, в 4 пусковом комплексе (строительное обозначение), многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (именуемого в дальнейшем Объект). В соответствии с настоящим договором и действующим законодательством об инвестиционной деятельности Дольщик принимает участие в инвестировании строительства Объекта в качестве инвестора. Инвестициями Дольщика являются денежные средства в размере, предусмотренном п. 2.1. настоящего Договора.

В п. 1.4. договора указано, что в результате вложения инвестиций в виде долевого участия в финансировании строительства Объекта в размере, указанном в п. 2.1. настоящего Договора, Дольщик в качестве результата инвестиционной деятельности приобретает право собственности на вновь созданное недвижимое имущество – трехкомнатную квартиру, (именуемую в дальнейшем – «Квартира»), со следующими характеристиками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оплата по договору произведена в полном объеме, что подтверждается платежными поручениями.

В силу п. 3.1.3. договора, срок передачи Обществом Квартиры Дольщику – \_\_\_\_\_\_\_\_.

*Укажите обстоятельства Вашего дела. Если Вы не знаете, как правильно описать их, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*

В силу п. 1 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», 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 настоящей статьи.

В с силу п. 3 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», в случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу п. 1 ст. 452 ГК РФ, соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п.п. 2 п. 4 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», договор должен содержать срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

В соответствии со ст. 309 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), обязательства должны исполняться надлежащим образом.

В соответствии с п. 1 ст. 330 ГК РФ, 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.

Согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», 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.

Согласно ст. 9 Федерального закона от 26.01.1996 г. № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации», в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

В силу п. 9 ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты», к отношениям, вытекающим из договора, заключённого 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 Федеральным законом.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (продавцом) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь ст. 15, 309 ГК РФ, ст. ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей», ст. ст. 5-9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

*Укажите статьи, которые регулируют Вашу ситуацию. Если Вы не знаете данные статьи, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*

**Просим в течение 10 дней, с момента получения настоящей претензии:**

*Укажите Ваши требования. Если Вы не знаете, какие требования заявить, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*

Приложения:

*Укажите документы, которые регулируют Вашу ситуацию. Если Вы не знаете, какие документы нужно приложить, обратитесь в нашу организацию для консультации. Мы поможем.*