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

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](consultantplus://offline/ref=220036E28EE90EDFCFF366B6294FFA7896CD4A21E2FF9D391D52F5BA9EE10138C8164EB5F070361CDC7C93111C19312BAA61F1BF975326EAN8ZEJ) 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](consultantplus://offline/ref=51E7464A0498A6B34CAAD8596A3367D9D062F64A43C97C85D4830B209EE1DED527A0E7CEA2E4C10F0EA3D9804A4CD6A6F0AAB864AFD936D6j0ZFJ) 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](consultantplus://offline/ref=CD9C121EBB826AD23604B2A009536FCF042AF52B70CE1E24450D550206EC266AE8959C5DD79422825569F1EEY0h0J) 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.*