В ООО «Застройщик Плюс»

юридический адрес: город Нск, ул. Примерная, д. 30

от Петрова Виктора Семеновича

адрес, телефон г. Нск, ул. Смирнова, д. 21, кв. 45

**ПРЕТЕНЗИЯ**

**о выплате неустойки по договору долевого участия в строительстве**

01 марта 2015 года между мной - Петровым Виктором Семеновичем (дольщик), с одной стороны, и ООО «Застройщик Плюс» (застройщик), с другой стороны, заключен Договор № 01-03-15 участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома по адресу: г. Нск, ул. Парковая, д. 56 на земельном участке с кадастровым номером 00:20:110601:3663 (далее - «Договор»).

В соответствии с условиями Договора мной произведена оплата в размере 2 000 000 (Два миллиона) рублей 00 копеек в срок, предусмотренный условиями Договора. В соответствии с п. 3.5 Договора ООО «Застройщик Плюс» (далее - «Застройщик») обязано исполнить обязательства по передаче мне объекта долевого строительства (квартиры) в срок до 30 июня 2018 года.

Вместе с тем, фактически квартира была передана только 30 сентября 2018 года, о чем стороны составили и подписали Акт от 30.09.2018.

В силу ст. 309 Гражданского Кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. По смыслу п. 2 ст. 6 Закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку 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 уплачивается застройщиком в двойном размере.

При этом по ст. 10 Закона №214-ФЗ Об участии в долевом строительстве в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств, обязана уплатить другой стороне предусмотренные законом неустойки.

Таким образом, взысканию подлежит следующая неустойка:

* Цена Договора: 2 000 000 руб.
* Период просрочки с 01.07.2018 г. по 30.09.2018 г. – 92 дня.
* Ставка рефинансирования ЦБ РФ – 7,5% (на день фактического исполнения)
* Расчет процентов: 2 000 000,00 × 92 × 1/150 × 7.5% = 92 000,00 руб.

Итого, сумма неустойки составила 92 000 (девяносто две тысячи) рублей 00 копеек.

В результате неисполнения Застройщиком своих обязательств, которые выражаются в несвоевременной передаче дольщику объекта долевого строительства, мне и моей семье причинены нравственные страдания, связанные с необходимостью проживания в стесненных жилищных условиях. Причиненный нам моральный вред со стороны Застройщика мы оцениваем в размере 20 000 руб.

В связи с вышеизложенным просим в срок до двадцати рабочих дней с момента получения данного уведомления предлагаем вам уплатить следующие средства:

* неустойку в размере 92 000,00 руб.;
* компенсацию морального вреда в размере 20 000 руб.

Денежные средства прошу перечислить на банковский счет по следующим реквизитам:

* банк «Банк дольщика»
* ИНН 801 800 52 52: КПП 901 901 005: БИК банка получателя: 123 456 789
* кор. счет: 30101643600000000842;
* счет получателя: 3015473600000000842;
* получатель: Петров Виктор Семенович

В случае невыполнения требований настоящей претензии в указанный срок я буду вынужден обратиться в суд с исковым заявлением для защиты своих прав, законных интересов и взыскания причитающихся мне денежных средств с учетом штрафа в порядке п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» за неисполнение в добровольном порядке требований потребителя, а также расходов по оплате государственной пошлины и оплаты услуг судебного представителя.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись, дата