

В (название застройщика из договора)

Адрес _____

От Фамилии Имени Отчества

Адрес: _____

Телефон _____

Претензия.

“ ____ ” _____ года я заключил с Вашей организацией договор участия в долевом строительстве № _____. Предметом данного договора является строительство многоквартирного жилого дома по адресу: _____. Объектом договора является квартира № _____, общей проектной площадью _____ кв. м, расположенная на _____ этаже в _____ подъезде жилого дома. Стоимость работ по договору составляет _____ рублей, которая была оплачена мной в полном объеме.

Согласно п. _____ данного договора срок передачи объекта участнику долевого строительства - до “ ____ ” _____ года. Однако до сих пор квартира мне не передана, уведомление о необходимости принятия квартиры по акту приема-передачи не направлено. **Или если квартира передана с просрочкой** - Фактически акт приема-передачи квартиры был подписан лишь _____. То есть срок передачи квартиры вами нарушен.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года 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. 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**.

На дату подачи претензии _____ или на дату передачи квартиры по акту размер неустойки за просрочку сдачи квартиры составляет: _____ рублей * 7,25 / 30000 * 2 * _____ дней = _____ рублей * _____ дней = _____ рублей.

На основании изложенного, прошу вас в течение 10 дней с момента получения данной претензии:

1) **Если квартира еще не передана:** Передать мне объект долевого строительства, расположенный по адресу: _____ (квартира № _____, общей проектной площадью _____ кв. м, расположенная на _____ этаже в _____ подъезде жилого дома) в состоянии, соответствующем договору, и со всей сопутствующей документацией, в том числе актом приема-передачи квартиры, ключами, паспортами на приборы учета, копией разрешения на ввод в эксплуатацию **и т.д.**

2) Выплатить мне неустойку за просрочку сдачи объекта долевого строительства за период с _____

- **если квартира еще не передана** - по дату сдачи объекта в размере _____ рублей за каждый день просрочки;
- **если квартира передана** - по _____ в размере _____ рублей.

3) Дать письменный ответ на претензию при невозможности удовлетворения моих требований.

С уважением, _____ Фамилия И.О.

“ ____ ” _____ года