Генеральному директору

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Претензия**

Я – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. заключила с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ договор № \_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. «По настоящему договору застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный жилой дом со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения и обслуживания населения и стоянка автомобильного транспорта, расположенный на земельном участке, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязательства застройщика по договору считаются исполненными с момента подписания «Сторонами» передаточного акта о передаче «Объекта долевого строительства». В соответствии с разрешением на строительство № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., окончание строительства и ввод в эксплуатацию «Объекта долевого строительства» осуществляется до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. В данный момент обязательства застройщика так и не были выполнены.

В соответствии со:

Ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей»: «Продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору».

Ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителей»: «Исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг)».

Ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей»: «Если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе:

назначить исполнителю новый срок;».

Ст. 6 Закона РФ «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 (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12453/#dst0) 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».

**Руководствуясь ст.ст. 4, 27, 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. 6 Закона РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», прошу в течение 10 дней:**

1. Выплатить мне неустойку за просрочку окончания строительства и ввод дома в эксплуатацию в размере (неустойка рассчитывалась на момент составления претензии, претензия составлялась \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.).

Расчет неустойки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Окончить строительство и ввести в эксплуатацию «Объект долевого строительства.

В случае неудовлетворения моих требований в добровольном порядке буду вынуждена обратиться в суд, где дополнительно потребую штраф, компенсацию морального вреда, неустойку.

Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_