Кому: (наименование застройщика)

Адрес: (юр.адрес)

От: (ФИО)

Адрес регистрации:

Адрес почтовый (для корреспонденции):

Тел.:

**Досудебная претензия**

**по договору о долевом строительстве жилья**

Между мной, (ФИО) (далее - Дольщик) и ООО «наименование застройщика» ИНН

(далее - Застройщик) был заключен Договор участия в долевом строительстве жилого

*дома № (далее – № Договора и дата заключения ).* (Копия Договора прилагается).

Согласно п. Договора Застройщик обязуется передать Дольщику квартиру по акту приема-

передачи в срок не позднее (срок).

Со своей стороны, заявляю, что все условия по настоящему Договору исполнила полностью и надлежащим образом. Оплатила по условиям Договора стоимость квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ **(**прописью) рублей 00 копеек, что подтверждается платежными документами (копии в приложении);

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта, а обязательства дольщиков считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями Договора.

Застройщик нарушил условия Договора, передав мне вышеуказанную Квартиру

(дата) (или - до сих пор не передав мне вышеуказанную квартиру).

В силу ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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 (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.

С учетом имеющихся обстоятельств, я вправе требовать с Застройщика выплаты в свою пользу неустойки в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ, а также в соответствии

с Договором в размере (сумма) рублей за период с « » 20 г. по

« » 20 г., исходя из следующего расчета:

Стоимость квартиры \* размер ключевой ставки (%) / 300 \*2\* количество дней просрочки =

(сумма) рублей

На основании изложенного, прошу произвести выплату неустойки в размере

(сумма) рублей - в течение дней со дня получения настоящего письма, по следующим реквизитам:

РЕКВИЗИТЫ

В случае неисполнения Ваших обязательств в выше обозначенный срок, при отсутствии конструктивных предложений с Вашей стороны по урегулированию ситуации, буду вынуждена обратиться в суд о взыскании в мою пользу законной неустойки в связи с нарушением сроков передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, возмещения в полном объеме причиненных убытков и расходов сверх неустойки.

Приложения:

Дата: «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ф.И.О.