

_____ (наименование застройщика)

адрес: _____

от _____

(Ф.И.О. или наименование участника
долевого строительства)

адрес: _____,

телефон: _____, факс: _____,

адрес электронной почты: _____

Требование (претензия)
о нарушении сроков передачи застройщиком
объекта долевого строительства
участнику долевого строительства

"__" ____ г. между _____ (Ф.И.О. или
наименование участника долевого строительства) (далее - Участник) и
_____ (наименование) (далее - Застройщик) был заключен договор
участия в долевом строительстве N ____, зарегистрированный _____
(наименование регистрирующего органа), запись регистрации N _____ (далее - Договор).
Договор заключен в соответствии с Федеральным [законом](#) от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в
долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Объектом долевого строительства по Договору является _____ N _____
(строительный номер по проекту), расположенн _____ в _____ N _____ корпус
_____ по строительному адресу: _____ (далее - Объект).

Согласно п. ____ Договора срок передачи Застройщиком Объекта Участнику до
"__" ____ г.

Согласно п. ____ Договора Участник при надлежащем выполнении своих обязательств по
Договору получает право требования на передачу Объекта от Застройщика Участнику.

В соответствии со [ст. 6](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в
некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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 [ч. 3 ст. 6](#) Федерального закона от 30.12.2004 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 [ч. 2 ст. 6](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

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](#) Российской Федерации.

Со своей стороны заявляю, что все условия по настоящему Договору исполнены полностью и надлежащим образом. Оплата по условиям Договора стоимости Объекта в размере _____ (_____) рублей осуществлена в полном размере, что подтверждается _____ (например: платежным поручением N ____ от "___" _____ г.).

Застройщиком грубо нарушены условия Договора, а именно: нарушен срок передачи мне Объекта долевого строительства, а это существенное нарушение условий договорных обязательств.

В соответствии со [ст. 10](#) Федерального закона от 30.12.2004 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 неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным [законом](#) от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и указанным Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Просрочка исполнения обязательств по Договору на "___" _____ г. составила 90 (девяносто) календарных дней. Сумма неустойки составляет _____ (_____) рублей (согласно графику расчета).

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. ____ Договора участия в долевом строительстве от "___" _____ г. N ___, [ст. ст. 6, 10](#) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", просьба в течение _____ (_____) календарных дней выплатить неустойку в размере

--	--	--

--	--

_____ (_____) рублей в следующем порядке: _____.

В случае полного или частичного отказа в удовлетворении настоящего требования (претензии) заявитель будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением для защиты своих прав и законных интересов.

Приложение:

1. Документы, подтверждающие обстоятельства, на которых заявитель основывает свои требования.

2. Доверенность представителя от "___" _____ г. N ___ (если требование подается представителем заявителя).

"___" _____ г.

(подпись)

--	--	--