В «НАИМЕНОВАНИЕ ЗАСТРОЙЩИКА»

(ИНН 1111111111, ОГРН 1111111111111)

Юридический адрес: юридический адрес застройщика

От: ФИО дольщика

11.11.1111 года рождения,

паспорт 1111 111111,

выдан «орган, выдавший паспорт»,

дата выдачи 11.11.1111 г.,

код подразделения 111-111,

зарегистрированный по адресу: «адрес регистрации»

**Претензия**

Между гражданином РФ ФИО и «Наименование застройщика» (ИНН 1111111111, ОГРН 1111111111111) (далее – «Застройщик») был заключен Договор участия в долевом строительстве № «номер ДДУ» от 11.11.1111 г. (далее – «Договор долевого участия»).

Предметом Договора долевого участия являлось строительство Застройщиком жилого дома по строительному адресу: «строительный адрес строящегося объекта», 1 этап – жилой дом корпус 1.1. на земельном участке с кадастровым номером 11:11:1111111:111-11/111/1111-1, и обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, жилого (нежилого) помещения (далее — «Квартира») Участнику долевого строительства в срок до 11.11.1111 г.

Цена квартиры, в соответствии с Договором долевого участия составляет 1 111 111 рублей.

Объект был передан с существенными недостатки, подлежащими устранению. В связи с тем, что Застройщик после первого осмотра от 11.11.1111 г. не устранил выявленные замечания, Участник долевого строительства был вынужден обратиться в компанию «Компания» с целью проведения экспертизы объекта.

По итогам проведения экспертизы было составлено заключение, в котором указывается, что Стоимость выполнения работ и услуг, необходимых для устранения выявленных недостатков, составляет: 111 111 (стоимость прописью) рублей 00 копеек. Стоимость материалов, необходимых для устранения выявленных недостатков составляет округленно до 2-х знаков: 111 111 (стоимость прописью) рубля 60 копеек.

Общая сумма, необходимая для устранения выявленных в ходе экспертизы недостатков, составляет 1 111 111 рублей.

Обоснование

В соответствии с ч. 1 ст. 7 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В соответствии с ч. 2 ст. 7 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно ст. 309 ГК РФ, Обязательства должны исполняться надлежащим образом, а в случае их ненадлежащего исполнения кредитор может требовать убытки.

При возмещении убытков лицо должно оказаться в таком положении, если бы обязательство исполнялось надлежащим образом.

Исходя из положений, указанных в ст. 29 ФЗ «О защите Прав Потребителей» при обнаружении недостатков выполненной работы лицо может требовать возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством,

Прошу:

— в течении 10 дней устранить недостатки или возместить убытки на устранение недостатков в размере 1 111 111 рублей.

В случае оставления претензии без ответа и отказа в удовлетворении моих требований в добровольном порядке буду вынужден обратиться в суд с требованием о взыскании денежных средств, а также суммы штрафа, предусмотренного п. 6 ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», за неудовлетворение требований в добровольном порядке в размере 50% от суммы долга, а также возмещения судебных расходов.

Приложение:

• Банковские реквизиты;

• Экспертное заключение по недостаткам.

Участник долевого строительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_