# Образец претензии застройщику

В ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
От: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРЕТЕНЗИЯ
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключила с ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» договор уступки прав требования по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года участия в долевом строительстве многоквартирного дома, заключенного между вами (далее Застройщик) и ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». Предметом договора является квартира, расположенная в многоквартирном доме, по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проектной площадью \_\_\_\_ кв.м., со следующими характеристиками: секция \_\_, этаж \_\_, №\_\_, кол-во комнат\_\_.
В договоре № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ года, в п.2.2. договора сказано, что стороной в Договоре участия в долевом строительстве («Участником долевого строительства» по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года я становлюсь после выполнения мной обязательств по внесению полной суммы договора и ко мне переходят все соответствующие права и обязанности, вытекающие из договора участия в долевом строительстве в части Объекта долевого строительства.
Полная стоимость данной квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Данные платежи должны были вноситься двумя платежами:
- первый платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
- второй платеж в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года
Мной данные платежи были совершенны в полном объеме, что подтверждается квитанциями об оплате и актом о произведенных платежах от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.
Согласно п.1.1. договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года объект долевого строительства (строительства) подлежит передачи участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.
Согласно п.6.4. договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и о готовности Объектов долевого строительства к передаче по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу и вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.
В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом был принят государственной комиссией и сдан в эксплуатацию. С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года начали выдавать ордера на квартиры и непосредственно ключи. Сообщения по почте или иным средствам связи о готовности объектов долевого строительства к передачи я не получала. Более того, нам ключи и ордер выдавать отказываются как ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», так и сам Застройщик. Хотя ордера на квартиры находятся именно у Застройщика
В соответствии с п.1, ст.6 Федерального закона N 214-ФЗ:
1. 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.
Однако в данной ситуации идет прямое нарушение законодательства. Часть людей получила ключи от своих квартир, а 50 человек, в том числе и я, получить их не могут.
В соответствии со ст.10 Федерального закона N 214-ФЗ:
    В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.
В силу ст.12 Федерального закона N 214-ФЗ:
    1. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
    2. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
На основании всего вышеизложенного:
ПРОШУ
1. Предоставить мне ключи и все сопутствующие документы на квартиру.
2. Выплатить неустойку за неисполнение договорных обязательств.
3. Предоставить мне ответ в письменной форме в течение 10 календарных дней.
Приложение:
1. Копия акта от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Копия платежного поручения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года
3. Копия денежного перевода от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_