В (название застройщика из договора)
Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
От Фамилии Имени Отчества
Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Претензия.**

“\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_года я заключил с Вашей организацией договор участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_. Предметом данного договора является строительство многоквартирного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Объектом договора является квартира №\_\_\_\_, общей проектной площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенная на \_\_\_\_ этаже в \_\_\_ подъезде жилого дома. Стоимость работ по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей, которая была оплачена мной в полном объеме.

Согласно п.\_\_\_\_\_ данного договора срок передачи объекта участнику долевого строительства до “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_года. Однако до сих пор квартира мне не передана, уведомление о необходимости принятия квартиры по акту приема-передачи не направлено. Или
если квартира передана с просрочкой Фактически акт приема-передачи квартиры был подписан лишь \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_. То есть срок передачи квартиры вами нарушен.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года 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.

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.

На дату подачи претензии \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_ или на дату передачи квартиры по акту размер неустойки за просрочку сдачи квартиры составляет: \_\_\_\_\_ рублей \* 8,25/30000 \* 2 \* \_\_\_\_\_ дней = \_\_\_\_ рублей \* \_\_\_\_ дней = \_\_\_\_\_ рублей.

**На основании изложенного, прошу вас в течение 10 дней с момента получения данной претензии:**

**1)** Если квартира еще не передана: Передать мне объект долевого строительства, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_ (квартира №\_\_\_\_, общей проектной площадью \_\_\_\_ кв. м, расположенная на \_\_\_ этаже в \_\_\_ подъезде жилого дома) в состоянии, соответствующем
договору, и со всей сопутствующей документацией, в том числе актом приема-передачи квартиры, ключами, паспортами на приборы учета, копией разрешения на ввод в эксплуатацию и т.д.

**2)** Выплатить мне неустойку за просрочку сдачи объекта долевого строительства за период с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_если квартира еще не передана по дату сдачи объекта в размере \_\_\_ рублей за каждый день просрочки;
если квартира передана — по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_ в размере \_\_\_ рублей.

**3)** Дать письменный ответ на претензию при невозможности удовлетворения моих требований.

С уважением, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О.

“\_\_\_” \_\_\_\_\_ \_\_\_\_года