**В Московский районный суд Санкт-Петербурга**

**ИСТЕЦ:** ххххххх, зарегистрированный в Санкт-Петербурге по адресу: ххххххх

**ОТВЕТЧИК:** Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп», ИНН 7810584188, место фактического местонахождения: Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 1, корпус 2, литера «А»

**ЦЕНА ИСКА:** 539 335 рублей 75 копеек

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со ст.333.36 НК РФ

**И С К О В О Е З А Я В Л Е Н И Е**

О взыскании неустойки, морального вреда, убытков, вызванных нарушением договора, штрафа в пользу потребителя

Между Обществом с ограниченной ответственностью «Полис Групп», ответчиком и гражданином истцом был заключен Договор № ххххххх об участии в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – Договор).

Согласно п.1.2 Договора в случае надлежащего исполнения Договора сторонами - истцу передается однокомнатная квартира, имеющая следующие проектные характеристики: площадь ххххххх кв.м, месторасположение: этаж 22, подъезд 2, условный номер (индекс) ххххххх, строительные оси: ххххххх.

Согласно п.3.1 Договора общий размер долевого взноса, подлежащего внесению, составил ххххххх копеек, которые на момент составления настоящей претензии полностью уплачены. Истец также дает гарантию того, что полностью погасил задолженность перед банком. Таким образом все обязательства истца по договору были исполнены надлежащим образом.

Согласно п.4.1 Договора квартира подлежит передаче истцу не позднее 2 квартала 2016 года, однако квартира истцу не передана до сих пор.

08 декабря 2016 года истец обратился в порядке досудебного урегулирования к ответчику с претензией, в которой просил выплатить выплатить 343 700 рублей 22 копеек неустойки, 50 000 рублей 00 копеек компенсации морального вреда, 100 000 рублей 00 копеек убытков, причиненных нарушением обязательства.

Как следует из данных ФГУП «Почта России» - ответчик получил письмо 15 декабря 2016 года. В связи с тем, что ответа на претензию не последовало – истец вынужден обратиться в суд с настоящим иском.

В порядке части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "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.

В Указании Банка России от 11.12.2015 № 3894-У «О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» сказано, что ставка рефинансирования равна ключевой ставке Банка России.

В соответствии с п.9 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Одновременно с этим, истец с 28 июня по 28 ноября 2016 года был вынужден арендовать квартиру с целью проживания в ней, ежемесячный платеж составил 20 000 рублей 00 копеек, всего Заявителем было потрачено 100 000 рублей 00 копеек, которые он считает убытками, находящимися в прямой причинно-следственной связи с нарушением условий Договора ООО «Полис Групп».

Убытки подлежат взысканию сверх неустоек и штрафов, предусмотренных законодательством об участии в долевом строительстве и договором долевого участия (ч. 1 ст. 28 Закона от 07.02.1992 N 2300-1; ч. 3 ст. 3, ст. 10 Закона N 214-ФЗ; п. 35 "Обзора практики разрешения судами споров, возникающих в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.12.2013.

Взыскание компенсации аренды поддерживается судебной практикой в регионе, например:

* Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 28.01.2016 N 33-1027/2016 по делу N 2-3709/2015
* Апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 08.02.2016 N 33-2667/2016 по делу N 2-3991/2015

На основании вышеизложенного,

**П Р О Ш У С У Д :**

1. Взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 439 335 рублей 75 копеек.
2. Взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей 00 копеек.
3. Взыскать с ответчика в пользу истца убытки, причиненные нарушением обязательства в размере 100 000 рублей 00 копеек.
4. Взыскать с ответчика в пользу истца штраф в пользу потребителя в размере 50% от суммы присужденного имущества и денежных средств.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ххххххх)

Приложение:

1. Копия почтовых квитанций об отправке и получении претензии.
2. Расчет процентов, цены иска, государственной пошлины.
3. Копия документов с сайта ООО «Полис Групп» подтверждающих нахождение на территории, на которую распространяется юрисдикция Московского районного суда Санкт-Петербурга.
4. Копия договора № ххххххх от ххххххх года.
5. Копия извещения из ПАО «Банк» о перечислении ххххххх.
6. Копия документов из ПАО «Банк»» о перечислении ххххххх рублей 00 копеек.
7. Копия справки из ПАО «Банк» об отсутствии задолженности по кредитному договору.
8. Договор найма жилого помещения.

**В Московский районный суд Санкт-Петербурга**

**ИСТЕЦ:** ххххххх, зарегистрированный в Санкт-Петербурге по адресу: ххххххх

**ОТВЕТЧИК:** Общество с ограниченной ответственностью «Полис Групп», ИНН 7810584188, место фактического местонахождения: Санкт-Петербург, площадь Конституции, дом 1, корпус 2, литера «А»

**ЦЕНА ИСКА:** 539 335 рублей 75 копеек

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии со ст.333.36 НК РФ

**Р А С Ч Е Т**

Неустойки, цены иска, государственной пошлины подлежащей уплате.

**Расчет неустойки:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Ставка  рефинан-сирования (ключевая ставка) | Период  Просрочки  (дней) | Расчет | Размер неустойки определенный законом | Итоговая сумма, |
| 01.07-19.09. | 10,5 | 80 | ((10,5/300)\*2)\*80)% от ххххххх | 1/300 ставки рефинансирования ЦБ \* 2 | 182784 рублей 56 копеек |
| 19.09-02.12 | 10,0 | 118 | ((10/300)\*2)\*118)% от ххххххх | 1/300 ставки рефинансирования ЦБ \* 2 | 256551 рублей 19 копеек |

Итого неустойка = 439 335 рублей 75 копеек.

**Расчет цены иска и государственной пошлины:**

|  |
| --- |
| **Расчет цены иска:**   * штраф в пользу потребителя не входит в цену иска, поскольку подлежит взысканию в независимости от того заявлялось ли эту требование суду (п.45 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17"О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей"). * размер морального вреда является неимущественным требованием и не подлежит оценке, а значит не входит в цену иска (п.10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 N 10 (в ред. от 06.02.2007) "Некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда")   Таким образом цена иска = неустойка + сумма убытков  **Цена иска** = 439335, 75 + 100 000 = 539 375 рублей 00 копеек  **Расчет государственной пошлины:**   * в порядке п.3,4 ст. 333.36 НК РФ от уплаты государственной пошлины освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей при цене иска менее 1 000 000 рублей * в случае, если цена иска превышает 1 000 000 рублей, указанные плательщики уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 333.19 настоящего Кодекса и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей. * 539 375 рублей 00 копеек < 1 000 000 рублей 00 копеек => истец освобожден от уплаты государственной пошлины |

**Таким образом:**

|  |  |
| --- | --- |
| Неустойка | 439 335 рублей 75 копеек |
| Цена иска | 539 335 рублей 75 копеек |
| Государственная пошлина, подлежащая уплае | 0 рублей 00 копеек, освобожден от уплаты пошлины в соответствии со ст.333.36 НК РФ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ххххххх)