В ООО «Полис Групп»

**ЗАЯВИТЕЛЬ:** хххххххххххххххх, зарегистрированный в хххххххххххххххх по адресу: хххххххххххххххх

**Д О С У Д Е Б Н А Я П Р Е Т Е Н З И Я**

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

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

Согласно п.3.1 Договора общий размер долевого взноса, подлежащего внесению, составил хххххххххххххххх **рублей 00** копеек, которые на момент составления настоящей претензии полностью уплачены. Заявитель также дает гарантию того, что полностью погасил задолженность перед банком. Таким образом все обязательства Заявителя по договору были исполнены надлежащим образом.

Согласно п.4.1 Договора квартира подлежит передаче Заявителю не позднее хххххххххххххххх, однако квартира Заявителю не передана до сих пор.

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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Ставка рефинан-сирования (ключевая ставка) | Период Просрочки (дней) | Расчет  | Итоговая сумма,  |
| 01.07-19.09. | 10,5 | 80  |  ((10,5/300)\*2)\*80)% от ххххххх | ххххххх |
| 19.09-02.12 | 10,0 | 74 | ((10/300)\*2)\*74)% от ххххххх  | ххххххх |

Итого: 343 700 рублей 25 копеек

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, Заявитель вынужден поставить ООО «Полис Групп» в известность о том, что с хххххххххххххххх по хххххххххххххххх 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».

На основании вышеизложенного,

**П Р О Ш У :**

1. Выплатить 343 700 рублей 22 копеек неустойки.
2. Выплатить 50 000 рублей 00 копеек компенсации морального вреда.
3. Выплатить 100 000 рублей 00 копеек убытков, причиненных нарушением обязательства.

В случае, если требования в рамках настоящей претензии не будут удовлетворены в добровольном порядке – Заявитель будет вынужден обратиться в суд за защитой нарушенного права.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С уважением, хххххххххххххххх.