**В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ суд города Санкт-Петербурга**

**Адрес : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ИСТЦЫ:**

**1).** ФИО 1 и ФИО 2

**Адрес регистрации и местонахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_**

Конт.тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ОТВЕТЧИК:**

ООО «СК «\_\_\_\_\_\_\_»

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Цена иска:**

**В соответствии с п.п.2 п.2 ст.336.6**

**Налогового кодекса Российской Федерации**

**Освобожден от уплаты госпошлины**

**Как Истцы по искам связанным**

**с нарушением прав потребителей**

**И С К О В О Е З А Я В Л Е Н И Е**

*о взыскании неустойки с ООО «СК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по договору \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_г.*

Нами, ФИО 1 и ФИО 2 (находящимся в зарегистрированном браке номер записи акта \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. ОЗАГС Московского района комитета по делам Правительства Санкт-Петербурга), далее «Истцы», был заключен договор на территории г.Санкт-Петербурга № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная компания» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», предметом которого было следующее:

*«Ответчик обязался своими силами построить (создать) многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями корп.1 площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

*«Также в соответствии со ст.2.1. Застройщик обязан передать квартиру Участникам Долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном действующим законодательством, в 4-м квартале 2014 года.»* Таким образом 4-й квартал 2014 года заканчивается 31 декабря 2014 и с 1 января 2015г. Истцы имеют право выдвигать претензии по поводу выплаты неустойки в связи с просрочкой. Данный договор мы заключили как потребители, потребитель - гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа Истцами было отправлено два письма-претензии в которых они, обратились к Ответчику и попросили передать объект долевого строительства, а также выплатить неустойку за нарушение сроков передачи квартиры. Ответа на наше письмо письмо-претензию так и не поступило (вплоть до \_\_\_\_\_\_\_ сегодняшнего числа, в соответствии с п.8.1. договора срок рассмотрения претенизии истек). Ответчик не предпринял никаких попыток пойти на досудебное урегулирование долга и пригласить нас на преговоры, либо просто выслать свои альтернативные предложения в Наш адрес со своей стороны. По моему мнению, отказ Ответчика от добровольного удовлетворения требований является незаконным и нарушает права Истцов, так как на сегодняшний момент Мы не получили в собственность квартиру (предмет договора). **Подаем совместный иск так как в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Ст. 40. Участие в деле нескольких истцов или ответчиков.** - «Иск может быть предъявлен в суд совместно несколькими истцами или к нескольким ответчикам (процессуальное соучастие).

2. Процессуальное соучастие допускается, если:

1) предметом спора являются общие права или обязанности нескольких истцов или ответчиков;

Подаем иск в Кировский районный суд так как в соответствии со статьей 17. Судебная защита прав потребителей – «1. Защита прав потребителей осуществляется судом. 2. Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту его жительства или пребывания». Истцы проживают по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***Цена договора в соответствии со ст. 5 составляет: \_\_\_\_\_ была оплачена единовременно.***

Согласно Закону РФ «О защите прав потребителей», потребителем является гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности. Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг).

Согласно п.1 ст. 4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» предметом договора участия в долевом строительстве является строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, после завершения которого у застройщика возникает обязанность передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства.

Согласно ст.8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока.

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.

В связи с изложенным, мы заявляем требование о взыскании неустойки за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, то есть со дня, следующего за днем истечения срока передачи объекта долевого строительства (квартиры) по вышеуказанному договору по настоящее время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Р А С Ч Е Т С У М М Ы И С К О В Ы Х Т Р Е Б О В А Н И Й**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Название** | **Расчет** |
| 1). | Общая сумма оплаченная по договору, с указанием пункта договора:  В соответствии с предметом договора п. №, ст. № | Проставляем сумму договора |
| 2). | Расчет неустойки: (тут указываем: отсчитываю пени с такого - то числа по какое рассчитываем ), а также указываем это количество дней, например: | **Формула расчета:**  Cумма договора \* кол-во дней просрочки \* 2 \* 1/300  **Пример:**  1 млн. \* 367 (дней) \* 2 \* 1/300 \* 7,25% = 177 383, 33 |
| 3). | **ИТОГО:** | Проставляем итоговое число |

на основании вышеизложенного руководствуясь

Законом «О Защите прав потребителей», Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

**П Р О Ш У С У Д:**

1).Взыскать в пользу Истцов неустойку по договору долевого участия *договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. денежные средства в размере* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**ИСТЦЫ:**

**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**