

В Курганский городской суд
Адрес: 111111, г. Курган, ул. 111111, д. 11

Истец:

Петрова Наталья Алексеевна
Адрес: 111111, г. Курган, ул. 111111, д. 1, кв. 1
Телефон: +7-911-111-11-11

Ответчик:

ООО «ГрандДомСтрой»
ОГРН: 1111111111111
ИНН: 1111111111
Адрес: 111111, г. Курган, ул. 111111, д. 10

Цена иска: 211 500 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда
за просрочку передачи объекта долевого строительства**

01 апреля 2023 года между мной, Петровой Н. А., и обществом с ограниченной ответственностью «ГрандДомСтрой» был заключён договор участия в долевом строительстве № 111/2023, по условиям которого ответчик обязался построить многоквартирный жилой дом и передать мне объект долевого строительства — однокомнатную квартиру общей площадью 39,7 кв.м., расположенную по строительному адресу: г. Курган, ул. 111111, д. 111 — не позднее 01 декабря 2023 года. Согласно пункту 4.1 договора передача объекта осуществляется по передаточному акту, который стороны обязались подписать в течение 5 рабочих дней с момента получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Однако в нарушение условий договора квартира до настоящего времени мне не передана. О получении разрешения на ввод дома в эксплуатацию ответчик меня не уведомлял, предложения об изменении условий договора не направлял, соглашение о продлении срока передачи не заключалось. Фактически ответчиком нарушен срок передачи объекта более чем на 120 календарных дней.

В связи с этим 10 апреля 2024 года мной была направлена претензия в адрес застройщика с требованием уплатить неустойку за каждый день просрочки, а также компенсировать причинённый мне моральный вред. Претензия оставлена без удовлетворения. Ответ на неё не поступал, требования не исполнены.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ застройщик обязан уплатить неустойку в размере одной трехсотой

действующей на день исполнения обязательства ключевой ставки Банка России от цены договора за каждый день просрочки. Поскольку я приобрела квартиру для личных, семейных нужд, ко мне применим Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-І «О защите прав потребителей», на основании которого я также вправе требовать уплаты штрафа в размере 50% от суммы, присужденной судом. Кроме того, просрочка передачи объекта нарушает мои конституционные права на жилище и причинила мне моральный вред, выражающийся в длительном ожидании, необходимости аренды жилья и нестабильности бытовых условий.

Расчёт неустойки: цена договора составляет 4 230 000 руб. Срок просрочки — 120 дней. Размер неустойки (двойная ставка 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ в размере 16%):

$$(4\,230\,000 \times 0,16 \div 300 \times 2 \times 120) = 180\,000 \text{ руб.}$$

Штраф 50% от суммы неустойки: **90 000 руб.**

Компенсация морального вреда: **30 000 руб.**

На основании изложенного и в соответствии со ст. ст. 6, 9 Федерального закона № 214-ФЗ, ст. ст. 13, 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», ст. ст. 131, 132 ГПК РФ, прошу:

Взыскать с ООО «ГрандДомСтрой» в мою пользу неустойку за просрочку передачи объекта долевого строительства в размере 180 000 руб.

Взыскать штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке в размере 90 000 руб.

Взыскать компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб.

Взыскать судебные расходы на оплату государственной пошлины.

Взыскать судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 8 000 (восемь тысяч) руб.

Приложения:

Копия договора участия в долевом строительстве;

Копия претензии от 10.04.2024;

Подтверждение отправки претензии Ответчику;

Расчёт неустойки;

Квитанция об оплате государственной пошлины;

Доверенность (если подаёт представитель);

Доказательства направления искового заявления сторонам по делу;

Копии искового заявления и приложений для Ответчика.

Дата: 20 мая 2025 г.

Подпись: _____ Петрова Н. А.