**В Тверской районный суд города Москвы**

**127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 25 А**

**Истец: Рыжиков Николай Михайлович**

Город Москва, ул. Ак. Сахарова, д. 17, корп. 125, кв. 25

Представитель: Адвокат Рыжов Михаил Николаевич

№ в реестре адвокатов Москвы 15874/адв.

Т. 8-925-056-98-55

**Ответчик: ООО «ГРУППА КОМПАНИЙ «ПРИК»**

125458, г. Москва, Новинский б-р, д. 15, оф. 1.

делу: (номер дела)

Цена иска: 799 000 (Семьсот девяносто девять) рублей 00 копеек

Госпошлина: не уплачивается в соотв. с п. 2 ст. 333.36 НК РФ

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании неустойки за ненадлежащее исполнение

договора участия в долевом строительстве

Между мной и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве от 13.01.2014 № 15.007/589, по условиям которого ответчик обязан передать мне однокомнатную квартиру площадью 62 кв. м не позднее 31.12.2016. Цена квартиры по условиям договора составляет **4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек.**

Обязанность по оплате стоимости указанной квартиры мною исполнена своевременно и в полном объеме, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру.

В свою очередь, ответчик допустил просрочку исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства. Квартира передана мне в соответствии с передаточным актом от 31.12.2017. Просрочка составила **365 дней.** В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" за просрочку исполнения обязательств по договору застройщик уплачивает неустойку участнику долевого строительства (гражданину) в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены договора за каждый день просрочки.

С учетом изложенного с ответчика в мою пользу подлежит взысканию неустойка в размере **744 600 (Семьсот сорок четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек** (4 000 000 x 0,051% x 365), 7,75 % - ставка рефинансирования ЦБ РФ по состоянию на 31.12.2018., т.е. на момент исполнения застройщиком обязательств.

**20.01.2018** я передал претензию представителю ответчика с просьбой уплатить неустойку в течение 10 дней, что подтверждается подписью представителя на втором экземпляре претензии. Однако моя претензия осталась без ответа.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Закона N 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Законом. Потребитель при нарушении его прав исполнителем вправе требовать от последнего компенсации морального вреда (ст. 15 Закона о защите прав потребителей). Учитывая, что ответчик допустил значительную просрочку исполнения принятых на себя обязательств, проигнорировал мою претензию об устранении недостатков в переданном объекте долевого строительства, я считаю разумным взыскать с ответчика в мою пользу компенсацию морального вреда в размере **40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек.**

За составление данного искового заявления я заплатил **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек** адвокату Рыжову М.Н., что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру от 01.03.2018. В соответствии с п. 1 ст. 100 Гражданского процессуального кодекса РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

**С учетом изложенного прошу суд:**

1) взыскать с ответчика в мою пользу **744 600 (Семьсот сорок четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копеек** неустойки и **40 000 (Сорок тысяч) рублей 00 копеек** компенсации морального вреда;

2) взыскать с ответчика в мою пользу **15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек** расходов на оплату услуг представителя;

3) освободить меня от уплаты государственной пошлины в соответствии с п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ.

**Приложения:**

1. Копия искового заявления для ответчика.

2. Копия договора участия в долевом строительстве от 13.01.2014 № 15.007/589.

3. Копия квитанции об оплате стоимости квартиры.

4. Копия передаточного акта от 31.12.2017.

5. Копия претензии ответчику.

6. Копия квитанции об оплате работ по устранению недостатков.

7. Копия квитанции об оплате услуг адвоката по составлению искового заявления.

"14" марта 2018 года

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)