|  |  |
| --- | --- |
|  | В \_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд г. Москвы.  адрес  ИСТЕЦ: ФИО и паспортные данные  ОТВЕТЧИК: Наименование  Адрес:  ОГРН ИНН/КПП |
|  | Сумма иска: 990 631,66 рубля  Госпошлина в соответствии с п. 3 ст. 17 Закон РФ  "О защите прав потребителей" п. 4,  ч.2 ст. 333.36 Налогового кодекса РФ.  не платится. |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании неустойки,**

**и компенсации морального вреда за ненадлежащее исполнение**

**договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

**(О защите прав потребителей)**

1. **Фактические обстоятельства.**

11.08.2010 г между \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ был заключен договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

16.05.2011 г. был заключен договор №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по которому цедент передал права требование к Застройщику по договору №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Данные договора были зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, картографии по Москве.

Согласно п. 2.3. договоров долевого участия, срок передачи Застройщику Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

На данный момент Объект долевого строительства не передан Участнику долевого строительства.

1. **Неустойка**

В соответствии со ст. 6  214-ФЗ от 20.12.2004 г., в случае нарушения предусмотренного договорами срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=81383206E332B0A0ECBF5BB1D93E8297678A35898761D940A08DA5E2jEvDK) 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.

**Расчет задолженности по договору №9-144-10 от 11.08.2010**

В соответствии с Указанием Банка России от 13 сентября 2012 г. № 2873-У "О размере ставки рефинансирования Банка России" ставка рефинансирования ЦБ РФ составляет 11 %

1/300 ставки рефинансирования — 11/300=0,0366,

Двойной размер Ставки составляет 0.073  (0,0366 \*2=0,073).

**Т.е.** **Ставка неустойки**за каждый день просрочки передачи квартиры участнику строительства равна**0,073%.**

**Начало периода просрочки**

Просрочка считается со дня, следующего за датой передачи квартиры, предусмотренной вашим Договором долевого участия (к примеру: «Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в срок до  „31“ декабря 2015 г.»).

Следовательно, начало периода просрочки необходимо считать с 01.01.2016 г.

Сумма договора: В соответствии с п.3.1., договора № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. цена договора подлежащая уплате Участником Застройщику составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Начало периода просрочки:

Согласно п. 2.3. договоров долевого участия №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок передачи Застройщику Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Следовательно, начало периода просрочки с \_\_\_\_\_\_\_\_ г

Конец периода просрочки – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Итого 100 дней.

\_\_\_\_\_\_\_\*100\*0,073% = \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. – *сумма неустойки*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата начала просрочки исполнения обязательств | Текущая дата | Сумма договора | Кол-во дней просрочки | Ставка неустойки | Сумма неустойки |
| 01.11.2015 | 09.02.2014 | \_\_\_\_\_ | 100 | 0,073 |  |

Таким образом, у Ответчика возникла обязанность оплатить неустойку (пеню) по договору долевого участия сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за ненадлежащее исполнение договора долевого участия в строительстве жилого дома.

**3. Моральный вред**

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального Закона от 20.12.2004 № 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 Федеральным законом.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 №2300-1 моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда.

Компенсацию морального вреда, причиненного в результате ненадлежащего исполнения обязательств Застройщика, истец оценивает в 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей. Руководствуясь следующими фактическими обстоятельствами:

В связи с задержкой сроков передачи квартиры Истцу причинены нравственные страдания. Истец вынужден регулярно обращаться к Ответчику за информацией о сроках передачи квартиры и до настоящего момента не иметь ясности, когда Квартира будет передана. Истец испытывает нравственные страдания и переживания от существующей неясности в сроках передачи Квартиры. Кроме того, Истец вынужден сталкиваться с некомпетентной работой сотрудников Ответчика, которые не могут дать вразумительный ответ по поводу сроков окончания строительства;

В постановлении Пленума Верховного суда Российской Федерации от 20.12.1994 г. № 10 разъясняются некоторые вопросы применения законодательства о компенсации морального вреда, в частности в части 2 указывается, что «…. Под моральным вредом понимаются нравственные или физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности) либо нарушающими имущественные права гражданина. Моральный вред, в частности, может заключаться в нравственных переживаниях в связи с утратой родственников, невозможностью продолжать активную общественную жизнь, потерей работы, раскрытием семейной, врачебной тайны, распространением не соответствующих действительности сведений, порочащих честь, достоинство или деловую репутацию гражданина, временным ограничением или лишением каких-либо прав, физической болью, связанной с причиненным увечьем, иным повреждением здоровья либо в связи с заболеванием, перенесенным в результате нравственных страданий и др…».

1. **Пятьдесят процентный штраф в пользу потребителя.**

В соответствии с Договором и Законом РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-I "О защите прав потребителей" Ответчику, была направлена претензия, с просьбой уплатить неустойку и моральный вред. Однако претензия Истца осталась без ответа.

В соответствии с ч.6, ст. 13 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N 2300-I "О защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В соответствии с п. 46 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 №17"О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных [Законом](consultantplus://offline/ref=44896D1765FD066624BA3F35565DA74C61111E4C449BE06D4F5A7B16A7qAlAN) о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает **с ответчика в пользу потребителя** штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду ([пункт 6 статьи 13](consultantplus://offline/ref=44896D1765FD066624BA3F35565DA74C61111E4C449BE06D4F5A7B16A7AA10B25F391394B4D8E6B5qAlDN) Закона).

Истец считает сумму заявленных исковых требований соразмерной и справедливой исходя из того, что Ответчик является крупнейшей и финансово устойчивой компанией, при этом квартира была куплена Истцом по рыночной стоимости и была оплачена в момент заключения договора в 100 % размере.

Следует подчеркнуть, что размер неустойки установлен **законом.**

При этом отношения между Истцом и Ответчиком являются отношениями между потребителем и коммерческой (предпринимательской) организацией (продавцом). Ответчик осуществляет предпринимательскую деятельность и несет соответствующие риски (часть 1, ст. 2 ГК РФ), стремясь получить систематическую прибыль. Поэтому перевод рисков предпринимательской деятельности на потребителя (Истца) противоречит смыслу и духу закона. Кроме того, необоснованное уменьшение неустойки с экономической точки зрения позволяет должнику получить доступ к финансированию за счет другого лица на нерыночных условиях, что в целом может стимулировать недобросовестных должников к неплатежам и вызывать крайне негативные макроэкономические последствия.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 35 Гражданского процессуального кодекса РФ.

**О принятие во внимание судебной практики и разъяснений Верховного суда РФ и ВАС РФ решая вопрос применения статьи 333 ГК РФ по делу о защите прав потребителя.**

По смыслу закона, применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях.

Данные выводы соответствуют многочисленной судебной практики:

**"Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за третий квартал 2012 года" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2012)**

Вместе с тем согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 24 декабря 2004 г. N 214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная данной частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

По смыслу закона, применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Между тем в решении не приведено мотивов, по которым суд счел возможным снизить размер взыскиваемой неустойки.

Суд кассационной инстанции указал, что размер неустойки, рассчитанный истцом, исходя из условий договора долевого участия, явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства и что выплата суммы неустойки в указанном истцом размере может повлечь неблагоприятные последствия - нарушение сроков строительства, что затронет законные права и интересы других дольщиков, участников долевого строительства.

В чем заключается несоразмерность последствиям нарушения обязательства, суд кассационной инстанции не указал.

То обстоятельство, что выплата суммы неустойки в полном размере может повлечь неблагоприятные последствия для третьих лиц, не являющихся стороной данных правоотношений, основанием для снижения размера неустойки не является.

**Определение Верховного Суда РФ от 07.08.2012 N 18-КГ12-33**

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве..." в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 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 силу ст. 333 ГК Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Следует учитывать, что по смыслу закона применение ст. 333 ГК Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Между тем, в решении не приведено мотивов, по которым суд счел возможным снизить размер взыскиваемой неустойки.

**Постановления Президиума ВАС РФ от 13.01.2011 N 11680/10**

Явная несоразмерность неустойки должна быть очевидной.

В настоящем деле расчет неустойки, подлежащей выплате кредитору, был произведен на основании части 9 статьи 9 Закона о размещении заказов для государственных или муниципальных нужд исходя из одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

Указанная ставка рефинансирования, по существу, представляет собой наименьший размер платы за пользование денежными средствами в российской экономике, что является общеизвестным фактом. Поэтому уменьшение неустойки ниже ставки рефинансирования возможно только в чрезвычайных случаях, а по общему правилу не должно допускаться, поскольку такой размер неустойки не может являться явно несоразмерным последствиям просрочки уплаты денежных средств.

Кроме того, необоснованное уменьшение неустойки судами с экономической точки зрения позволяет должнику получить доступ к финансированию за счет другого лица на нерыночных условиях, что в целом может стимулировать недобросовестных должников к неплатежам и вызывать крайне негативные макроэкономические последствия.

**Постановление ФАС Уральского округа от 26.04.2011 по делу N А50-9203/2010**

Судами правомерно не произведено снижение неустойки на основании ст. 333 ГК РФ, рассчитанной на основании ч. 2 ст. 6 ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" исходя из одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, поскольку с учетом правовой позиции Постановления Президиума ВАС РФ от 13.01.2011 N 11680/10 никто не вправе извлекать преимущества из своего незаконного поведения, а **указанная ставка рефинансирования, по существу**, представляет собой наименьший размер платы за пользование денежными средствами в российской экономике и по общему правилу такой **размер неустойки не может являться явно несоразмерным последствиям просрочки уплаты денежных средств**.

**Определение ВАС РФ от 22.02.2012 N ВАС-1492/12 по делу N А41-39511/10**

Требование: О пересмотре в порядке надзора судебных актов по делу о взыскании неустойки за нарушение сроков исполнения обязательств.

Решение: В передаче дела в Президиум ВАС РФ отказано, поскольку суд сделал правильный вывод о доказанности неисполнения ответчиком в срок принятых перед истцом обязательств по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома и отсутствии оснований для применения статьи 333 ГК РФ для снижения неустойки.

**Как разъяснено в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2011 N 81** "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации", при обращении в суд с требованием о взыскании неустойки кредитор должен доказать неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства должником, которое согласно закону или соглашению сторон влечет возникновение обязанности должника уплатить кредитору соответствующую денежную сумму в качестве неустойки (пункт 1 статьи 330 Кодекса). **Соразмерность неустойки последствиям нарушения обязательства предполагается.**

**Доводы ответчика** о невозможности исполнения обязательства вследствие тяжелого финансового положения; о неисполнении обязательств контрагентами; о наличии задолженности перед другими кредиторами; о наложении ареста на денежные средства или иное имущество ответчика; о не поступлении денежных средств из бюджета; о добровольном погашении долга полностью или в части на день рассмотрения спора; о выполнении ответчиком социально значимых функций; о наличии у должника обязанности по уплате процентов за пользование денежными средствами (например, процентов по договору займа) **сами по себе не могут служить основанием для снижения неустойки на основании статьи 333 Кодекса.**

**Соблюдение претензионного порядка.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Истцом была направлена претензия в адрес Ответчика с требованием о погашении суммы долга в добровольном порядке.

Данная претензия осталась без ответа.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. была направлена повторная претензия.

**На основании выше изложенного прошу суд:**

1. Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью ОАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_) в пользу \_\_\_\_\_\_\_ФИО сумму неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей,
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда в сумме 50 000 руб.;
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу Истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований Истца.

Приложения:

1. копия договора долевого участия № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.
2. копия договора №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уступки права требования по договору участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_\_\_\_ г.
3. копия платежного поручения об оплате по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. копия счет-фактуры.
5. копия акта к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. копия акта о частичном проведении взаиморасчета.
7. копия претензии от1\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. с отметкой о получении.
8. копия претензии от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. с отметкой о получении.
9. копия паспорта.
10. копия доверенности на представителя.
11. копия искового заявления (для ответчика с приложением документов которые отсутствуют у ответчика)

Представитель

\_\_\_\_\_

По нотариальной доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_