|  |  |
| --- | --- |
|  | **НАИМЕНОВАНИЕ СУДА**  АДРЕС |
| **ИСТЕЦ:** | ФИО, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированная/ый по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:  Е-mail: |
| **ОТВЕТЧИК:** | ЗАСТРОЙЩИК (наименование)  ИНН ОГРН  ЮР.АДРЕС |
| **Цена иска:** |  |
| **Государственная пошлина:** | подп. 4 п.2 ст. 333.36, п. 3 ст. 333.36, п.1 ст. 333.19 НК РФ |
|  | **« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года** |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о возмещения расходов на устранение недостатков

\_\_\_\_\_\_\_\_ между ЗАСТРОЙЩИКОМ иучастником строительства был заключен договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор).

Согласно условиям договора застройщик должен был построить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику строительства объект долевого строительства со следующими характеристиками \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цена договора составила **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Расчеты произведены своевременно, надлежащим образом и в полном объеме, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Передача объекта долевого строительства и принятие его участником строительства осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту не позднее\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ построен и введен в эксплуатацию.

Участник строительства приглашен на приёмку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Выявлены недостатки.

В течение 5 рабочих дней со дня возникновения разногласий, но не ранее чем через 3 рабочих дня после дня ее согласования определена дата осмотра.

*При несущественных недостатках пишем*. В ходе осмотра выявлены несущественные недостатки, по которым имеются разногласия с застройщиком, приглашен специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (включен в Национальный реестр специалистов или НОПРИЗ, состоит в трудовых отношениях со строительной организацией, входящей в СРО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

*При существенных недостатках пишем*. В присутствии специалиста \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (включен в Национальный реестр специалистов или НОПРИЗ, состоит в трудовых отношениях со строительной организацией, входящей в СРО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) выявлены существенные недостатки.

Составленный экспертом акт осмотра направлен застройщику не позднее 3 рабочих дней со дня его проведения. От возмещения расходов на специалиста застройщик воздержался.

Доступ на объект участником строительства для устранения недостатков или для составления акта осмотра – обеспечен. От осмотра участник строительства – не уклонялся.

В течении 60 календарных дней, предоставленных на устранение застройщику – недостатки не устранены и/или устранены не в полном объеме.

Претензия, направленная в адрес застройщика о соразмерном уменьшении стоимости объекта долевого строительства / возмещении расходов на устранение недостатков – по истечении 10 дней со дня предъявления - оставлена ответчиком без удовлетворения. Таким образом, досудебный порядок, предусмотренный Постановлением Правительства РФ от 23.03.2022 N 442 "Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства" соблюден участником строительства в полном объеме.

Стоимость восстановительного ремонта составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004) предусмотрено, что передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Частью 1 ст. [7](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#O2QSjuGV7Yx4) ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 предусмотрено, что застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Согласно ч. 2 ст. 7 данного закона в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 указанной статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В соответствии с ч. 6 ст. [7](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#O2QSjuGV7Yx4) ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если недостатки были выявлены в течение гарантийного срока.

По смыслу указанных выше положений закона, участник долевого строительства в течение гарантийного срока вправе потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства не только если выявленные недостатки делают объект непригодным для предусмотренного договором использования, но также и в случае, если объект построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 ст. [7](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#O2QSjuGV7Yx4) ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта.

Согласно ст. [724 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast2/razdel-iv/glava-37/ss-1_3/statia-724/) заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

Следует обратить внимание на то, что застройщик является профессиональным участником строительного рынка, осуществляющим свою деятельность на свой риск.

Свои права истец использует добросовестно, заключение договора долевого участия подтверждает наличие у истца намерения по реализации своего права на жилище, предусмотренное ст. 40 Конституции РФ. Обязательства перед застройщиком истцом выполнены в полном объеме в установленный договором срок. Истец также рассчитывал на своевременное обеспечение жилым помещением.

На основании изложенного,

**ПРОШУ УВАЖАЕМЫЙ СУД:**

1. Взыскать с ЗАСТРОЙЩИКА (наименование, ОГРН, ИНН, ЮР.АДРЕС) в пользу участника строительства ФИОвозмещения расходов на устранение выявленных недостатков объекта долевого строительства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, расходы на специалиста \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гос.пошлину \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложение:**

1. Оригинал почтовой квитанции в подтверждении направления искового заявления о взыскании неустойки (пени) за неисполнение обязательств по договору, морального вреда, штрафа ответчику;
2. Оригинал квитанции в подтверждении оплаты гос.пошлины;
3. Договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4. Платежные документы;
5. Передаточный акт от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
6. Акт осмотра;
7. Требование (претензия) о соразмерном уменьшении стоимости объекта долевого строительства / возмещении расходов на устранении недостатков;
8. Чек/опись в подтверждении направления застройщику Требования (претензии) о соразмерном уменьшении стоимости объекта долевого строительства / возмещении расходов на устранение недостатков;
9. Сведения из ЕГРЮЛ о месте нахождения ЗАСТРОЙЩИКА (наименование).

**Оригиналы имеющихся документов будут представлены на судебное заседание**

**С уважением,**

**ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**