**Никулинский районный суд города Москвы**

Адрес: 119192, г. Москва, Мичуринский проспект, д.17, к.1

**Истец:** Цой Игорь Аркадьевич,

Адрес: Москва, ул. Большая Очаковская, дом 10, кв. 1. Телефон: 8 (903) 791-64-04

**Ответчик:** Акционерное общество «ПИК-Индустрия»

**Адрес:** 119530, МОСКВА ГОРОД, ПРОЕЗД СТРОЙКОМБИНАТА, 1, ОГРН: 5137746021012, Дата присвоения ОГРН: 01.11.2013, ИНН: 7729755852, КПП: 772901001, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР: Калиновский Андрей Владимирович

Госпошлина в соответствии с п. 3 ст. 17 Закона РФ

«О защите прав потребителей» п. 4, ч. 2 ст. 333.36

Налогового кодекса РФ не платится.

**Цена иска**: **482 510** рубля 56 копеек

Исковое заявление по закону О защите прав

потребителей подается по месту жительства истца

**Исковое заявление о взыскании неустойки**

**компенсации морального вреда, штрафа за нарушение сроков передачи квартиры по договору долевого участия**

Между мной, Цоем Игорем Аркадьевичем (Истец) и Акционерным обществом «ПИК-Индустрия» (Ответчик) был заключен Договор участия в долевом строительстве № МещЛес-4.3(кв)-3/14/8(2) (АК) от 24 марта 2018 года (далее по тексту — Договор – Приложение № 1), в соответствии с которым Ответчик обязался в предусмотренный Договором срок построить (создать) с привлечением денежных средств Участников долевого строительства многоквартирный жилой дом, расположенный на Земельном участке по адресу: г. Москва, ЗАО, район Солнцево, Боровское шоссе, вл. 2-2, корпус 4.1, 4.2,4.3, 4.4.

В соответствии с п. 5.1.2 Договора, согласно условиям договора долевого участия Ответчик обязан **не позднее 11 апреля 2019 года** передать Истцу — квартиру, состоящую из 2 (двух) комнат, имеющею условный номер (индекс) 560, проектной площадью 69,4 кв. м., расположенную на 14 этаже Жилого дома.

Однако квартира была передана по Передаточному акту 1 августа 2019 года (Приложение № 2).

Истец полностью исполнил свои обязательства по Договору, в т. ч. оплатил стоимость квартиры, в размере 8 993 673, 00 рублей.

Истец направил претензию с требованиями уплатить неустойку, однако претензия осталась без ответа.

Согласно статье 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований — в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно части 2 статьи 6 Федерального Закона от 20.12.2004  № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Согласно статье 10 Федерального Закона от 30.12.2004  № 214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии со ст. 12 Федерального Закона от 30.12.2004  № 214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**Расчет неустойки производится согласно статье 6 ФЗ № 214.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Цена договора | Период просрочки | | | Ставка | Формула | Неустойка |
| с | по | дней |
| 8 993 673,00 | 12.04.2019 | 31.07.2019 | 111 | 7.25 | 8 993 673,00 × 111 × 2 × 1/300 × 7.25% | 482 510,56 р. |
|  |  |  |  |  | **Итого:** | **482 510,56** руб. |

**Компенсация морального вреда**

Истец вынужден был проживать в квартире с родственниками. Откладываются планы по созданию семьи и переезду в новую квартиру.

Согласно части 9 статьи 4 ФЗ № 214, 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_305/) Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Согласно статье 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.

В Определении Верховного Суда РФ от 25.11.2014 N 5-КГ14-124 указано следующее: Кроме того, отказывая в удовлетворении искового требования о компенсации морального вреда, суд со ссылкой на статью 151 Гражданского кодекса Российской Федерации указал на недоказанность истцом факта причинения действиями банка морального вреда.

Судами не учтено, что в силу статьи 15 Закона о защите прав потребителей 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 при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

**Таким образом, по смыслу Закона о защите прав потребителей сам факт нарушения прав потребителя подтверждает обязанность ответчика компенсировать моральный вред и отказ в удовлетворении требования о компенсации морального вреда не допускается».**

**Штраф по закону о защите прав потребителей**

10.08.2019 г. Ответчику была подана претензия, с просьбой уплатить неустойку и компенсацию морального вреда. Ответчик предложил компенсировать всего 50000 рублей, что в 10 раз меньше неустойки, положенной истцу по закону.

Согласно части 6, статьи 13 Закона РФ от 07 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.

**На основании изложенного и руководствуясь статьями** 15, 309, 310, 329 ГК РФ, статьями 6, 9, 10, 12 ФЗ от 20.12.2004  № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьями 13, 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07 февраля 1992 г. № 2300-I,

**ПРОШУ СУД:**

Взыскать с Акционерного общества «ПИК-Индустрия» (ИНН 7729755852) в пользу Цоя Игоря Аркадьевича:

1. Неустойку в сумме **482 510** рубля 56 копеек.
2. Компенсацию морального вреда в сумме 30 000 рублей.
3. Штраф в размере 50% от суммы, присуждённой судом в пользу истца за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований истца.

**Приложение:**

1. Договор участия в долевом строительстве № МещЛес-4.3(кв)-3/14/8(2) (АК) от 24 марта 2018 года.
2. Копия претензии.
3. Копия квитанции и описи о направлении претензии ответчику.
4. Копии платёжных поручений об оплате стоимости квартиры.
5. Копия паспорта истца.
6. Копия искового заявления, с приложением для ответчика.

«\_\_» сентября 2019 года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цой Игорь Аркадьевич