Руководителю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(укажите полное наименование)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(укажите адрес продавца)
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(Ваши Фамилия, Имя, Отчество)
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающего по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(укажите Ваш контактный телефон, можно мобильный)

ПРЕТЕНЗИЯ

(на недостатки в квартире по договору долевого участия, заключенному до 01.04.2005 г.)

## Между мною и Вашей организацией был заключен договор от «\_\_\_»\_\_\_\_\_г. № \_\_ на участие в долевом строительстве дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(договором).

### Обязательства по договору были исполнены ненадлежащим образом, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (перечислить).

 Согласно ст. 4 Закона РФ "О защите прав потребителей" исполнитель обязан выполнить работу (оказать услугу), качество которой соответствует договору.

В процессе эксплуатации квартиры, в течение гарантийного срока, проявились следующие недостатки:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласно ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);

- соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);

- безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы;

- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Так как целью заключения договора о долевом участии в инвестировании строительства жилого дома являлось приобретение в строящемся доме конкретной квартиры для личных нужд заявителя, инвестирующего денежные средства на приобретение жилого помещения (квартиры), то заявитель является потребителем оказываемых строительной компанией услуг, так как фактически приобретал квартиру для личных нужд.

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 1 постановления "О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей" от 29 сентября 1994 г., с последующими изменениями и дополнениями, разъяснил, что законодательство о защите прав потребителей регулирует отношения между гражданином, имеющим намерение заказать или приобрести либо заказывающим, приобретающим или использующим товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, с одной стороны, и организацией либо индивидуальным предпринимателем, производящими товары для реализации потребителям, реализующими товары потребителям по договору купли-продажи, выполняющими работы или оказывающими услуги потребителям по возмездному договору, с другой стороны.

Поэтому на данные правоотношения распространяется Закон Российской Федерации "О защите прав потребителей" и предусмотренные этим Законом штрафные санкции за неисполнение или несвоевременное исполнение договора, а также правила подсудности.

На основании Закона РФ "О защите прав потребителей", требую:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 За каждый день просрочки исполнения указанных требований свыше установленного мною срока или срока, установленного ст. 31 Закона, Вы обязаны уплатить мне неустойку в размере 3% от цены услуги.

 В случае отклонения моей претензии буду вынужден(а) обратиться в суд за защитой своих потребительских прав, где кроме этого потребую полного возмещения причиненных мне убытков и компенсацию морального вреда (Основание: ст.ст.13-15 Закона РФ "О защите прав потребителей").

Кроме того, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя судом взыскивается штраф в размере пятидесяти процентов суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Предлагаю спор решить в досудебном порядке.

Ответ прошу сообщить в письменной форме не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка о получении претензии исполнителем

\* Примечание. Рекомендуем предъявить Застройщику претензию в письменном виде в 2-х экземплярах. Один из которых попросите Застройщика завизировать и оставьте у себя. Если Застройщик отказывается принять Вашу претензию, рекомендуем направить ее ценным письмом с уведомлением и описью вложения.