(наименование суда, адрес) В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_районный суд г. Ростова-на-Дону, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Истец:** ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_,тел:\_\_\_\_\_\_\_.

**Ответчик:** наименование юридического лица, или индивидуального предпринимателя адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_

**Исковое заявление**

**о взыскании неустойки и компенсации морального вреда**

06 декабря 2008г. между мною и Обществом с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_был заключен предварительный договор (№ 14 от 06.12.08г.) о подготовке, заключении и исполнении в последующем договора строительного подряда на строительство жилого дома, общей площадью 62 кв.м. на земельном участке, расположенного по адресу: Ростовская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью 750 кв.м.

Согласно пункта 1.2. Предварительного договора, строительство указанного дома Подрядчиком (ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_) было оговорено осуществлять на следующих условиях:

- при наличии заключенного договора аренды земельного участка между мною и ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ завод строительных конструкций»;

- при наличии Разрешения на строительство жилого дома;

- в соответствии с Проектом, разработанном ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.»;

- схемой планировочной организации земельного участка;

- строительство осуществляется по технологии Подрядчика.

Согласно подпункта 2.2.1. пункта 2.2. Предварительного договора мною в срок до «06» декабря 2008г. был внесен задаток в сумме 100, 000 00 (сто тысяч) рублей, в счет заключения в будущем договора строительного подряда.

По предварительной договоренности между сторонами (ФИО. и ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стоимость строительства жилого дома, в соответствии с условиями Подрядчика «под ключ» составила 1 750 000, 00 (один миллион семьсот пятьдесят тысяч) рублей. (п. 2.1. Договора).

Согласно подпункта 4.2. пункта 4 Договора стороны обязались заключить основной договор не позднее «20» января 2009г.

13 января 2009г. был заключен основной договор строительного подряда № 2023/П (от 13.01.09г.) на условиях, (п. 1.2.) оговоренных в Предварительном договоре от 06.12.2008г. № 14 (Договор аренды земельного участка под строительство жилого дома от 113.01.09г. № 2023/Р).

Неотъемлемой частью Договора являются Приложения: 1-протокол согласования договорной цены; 2- характеристика жилого дома; 3- график финансирования и производства работ с документами на разрешения на строительство; 4- форма акта выполнения этапа работы по строительству жилого дома; 5- проект дома; 6- акт приема-передачи земельного участка от 13.01.2009г.

Согласно пунктам 2.1., 2.2.,2.3. пункта 2 Договора завершение строительных работ, сдача готового объекта Заказчику (ФИО) должна была осуществиться Подрядчиком (ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно Графика финансирования и производства работ (Приложение3), а также завершение отдельных этапов работы с оформлением акта выполнения этапа работы по строительству жилого дома (Приложение 4).

Согласно указанного Графика финансирования и производства работ по Приложению № 3 к договору № 2023/П от 13 января 2009г. завершение строительных работ, предусмотренных по пункту 2 Договора в срок до **01.06.2009г.** предусматривающий подписание акта выполненных работ по приемке дома ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ не выполнено.

Мною неоднократно поступали обращения к Ответчику (ООО\_\_\_\_\_\_\_с устными и письменными претензиями (претензия от 14.12.09г.), на которые не получено ответа. В последующем поступило обращение в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей (Управление Роспотребнадзора по РО), которое нашло ряд нарушений в деятельности Ответчика и в результате которых был составлен Протокол об административном правонарушении № 142 от 13 января 2010г. Несмотря на все перечисленные мною действия Ответчик на момент подписания данного искового заявления не выполнил свои обязательства, и дом до настоящего времени в эксплуатацию не сдан.

В связи с этим, я испытываю ряд неудобств, в связи с тем, что мне негде жить, я также не могу прописаться в указанном доме.

Указанными действиями ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нарушило мои права, как потребителя. Это предусмотрено Гражданским законодательством Российской Федерации (далее ГК РФ) и Законом РФ «О защите прав потребителей» (далее Закон), а именно:

**1).**-Статьей 330 главы 23 ГК РФ предусмотрено обеспечение исполнение обязательств в виде неустойки (пени) выраженная в денежной сумме которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

- Статьей 401 главы 25 ГК РФ предусмотрены основания ответственности за нарушение обязательств, в силу которых лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. **К таким обстоятельствам не относятся,** в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, **отсутствие у должника необходимых денежных средств.**

**2).** Пунктом 1 ст.4 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что исполнитель обязан выполнить работу, качество которого соответствует договору.

**3).**– Пунктом 5 статьи 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрены последствия нарушения исполнителем сроков выполнения работ, в силу которых в случае нарушения установленных сроков выполнения работы исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) **в размере трех процентов** цены выполнения работы, а если цена выполнения работы договором о выполнении работ не определена - общей цены заказа. Договором о выполнении работ между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы, ее этапа взыскивается за каждый день просрочки вплоть до окончания выполнения работы ее этапа.

Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы не определена договором о выполнении работы.

Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

По состоянию на 31 марта 2010г. просрочка сроков выполнения работы, насчитываемая с 01.06.2009г., составила 293 дня. Размер неустойки, определяемой в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона, составляет: 293\* 52500 (3% от цены выполнения работы 1750000) = 15382500 (пятнадцать миллионов триста восемьдесят две тысячи пятьсот) рублей 00 коп.

Однако, согласно абз.4 п.5 ст. 28 Закона «О защите прав потребителей» сумма взысканной неустойки (пени) не может превышать общей цены заказа строительства жилого дома, т.е. 1 750 000, 00 (один миллион семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Согласно Приложения № 3 Договора строительного подряда № 2023/П от 13.01.09г. мною оплачено 1 650 000, 00 (один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей. оставшиеся 100 000, 00 (сто тысяч) рублей должны были быть внесены с момента подписания акта приемки дома – 01.06.2009г., *чего ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ не было выполнено.*

**4).** Постановлением Пленума Верховного суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного суда РФ № 6/8 от 01.07.96г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса РФ» предусмотрено что проценты, предусмотренные п.1 статьи 395 ГК РФ подлежат уплате, независимо от того получены ли чужие денежные средства в соответствии с договором. Как пользование чужими денежными средствами следует квалифицировать также просрочку выполнение работы, и что неустойка носит зачетный характер.

Постановлением Пленума Верховного Суда РФ № 7 от 29.09.1994г. «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» также предусмотрено, что размер подлежащей взысканию неустойки (пени) в случае, указанном в п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» определяется судом исходя из цены выполнения работы существующий в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем на день вынесения решения, поскольку должник не выполнил возложенную на него п. 5 ст.13 названного Закона обязанность удовлетворить требования потребителя по уплате неустойки в добровольном порядке (подп. б, п. 11 Постановления).

Ответчик, нарушая мое право, как потребителя не выполнив условия договора строительного подряда, заставляет тратить много сил и времени на переговоры с ним.

Вследствие необходимости вести с Ответчиком бесполезные переговоры я постоянно испытываю переживания.

Поэтому считаю, что своими действиями Ответчик наносит мне нравственные страдания, то есть моральный вред, на возмещение которого я имею право в соответствии со ст. 151 ГК РФ и ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей".

Моральный вред я оцениваю в сумме 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Документ об уплате госпошлины не представляется в связи с тем, что в силу ст. 17 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребители по искам, связанным с нарушением их прав, от уплаты государственной пошлины освобождаются.

В связи с этим, считаю подлежащим выплате взыскиваемой неустойки (пени) с должника ООО «Альянс» в размере 1 000 000, 00 (один миллион) рублей. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 330, 401, 151 ГК РФ, абз. 4 п.5 ст.28, ст. 15, п. 3 ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей», ч.1, п.1, ст.140, ст.ст. 131-133 ГПК РФ

**прошу суд:**

**1.** Взыскать с исполнителя ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ неустойку (пеню) в размере 1  000, 00 (один миллион) рублей 00 коп. в пользу ФИО.

**2.** Взыскать с ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек - в качестве компенсации морального вреда в пользу ФИО.

**3.** Принять меры по обеспечению иска путем наложения на имущество ареста, принадлежащее ответчику ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и находящееся у него или других лиц.

**Приложение:**

1. Копия искового заявления (2 экз.).
2. Копия предварительного договора от 06.12.2008г. № 14.
3. Копия договора строительного подряда № 2023/П от 13.01.2009г., Приложения к договору на 6 –ти листах.
4. Копия договора аренды земельного участка под строительство жилого дома № 2023/Р от 13.01.09г.
5. Копия квитанции об оплате в размере 1 550 000 руб. 00коп.
6. Копия квитанции об оплате в размере 450 руб. 00коп.

5. Копия претензии к ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от 14.12.09г. Вх. № 122.

6. Копия заявления в Управление Роспотребнадзора по РО от 14.12.2009г.

7. Копия ответа Управления Роспотребнадзора по РО от 14.01.10г. № 09-54/306.

8. Копия ответа Управления Роспотребнадзора по РО от 03.02.10г. № 09-54/1395.

9. Копия ответа Управления Роспотребнадзора по РО от 03.02.2010г. № 09-54/1395.

10.Копия Протокола об административном нарушении от 13.01.2010г. № 142.

Представитель по доверенности от 20.11.09г. № 1- 22872

 ФИО «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2010г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Дата,месяц,год) (Подпись)