

В Головинский районный суд г.Москвы

Истец: Е.Н.А.
Саратовская обл., г.Балаково, ул.Ленина,
д.82, кв.33

Представитель Истца:
Хоруженко А.С.
Курьянов А.А.
Юридическое бюро «Moscow legal»
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15
<http://msk-legal.ru>
тел: 8(495)664-55-96

Ответчик: ООО «С.»
Юр.адрес: г.Москва, ул.Пулковская, д.3, стр.3

Третьи лица:
ООО «Г.»
115477, г.Москва, ул.Кантемировская, д.53, корп.1

ООО «Н.»
117418, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.31, корп.5

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании неустойки по договору долевого участия, иных расходов

13 февраля 2012 г. Истец (новый дольщик) заключил с ООО «Н.» (дольщик, третье лицо) Договор уступки прав (далее-«Договор») по договору уступки прав требования от 21 октября 2011 г. к Договору об участии в долевом строительстве жилого дома от 21.04.2011 г.

На основании данного договора Истец приобрела права по Договору уступки прав требования (заключенному 21.10.2011 г. между ООО «Н.» и ООО «Г.») к Договору об участии в долевом строительстве жилого дома (заключенному 21.04.2011 г. между ООО «Г.» и ООО «С.»), зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 30.11.2011 г. на получение Объекта долевого строительства: квартиры общей проектной площадью 40,88 кв.м., расположенной по адресу: Московская область, г.Балашиха, мкр. 16 им. Ю.А.Гагарина, корпус 20/1 (далее – «Объект»).

В соответствии с п.3 Договора право требования уступается Е.А.А. за 2 555 000 руб. , при этом оплата должна быть произведена в срок до 20 февраля 2012 г.

Е.А.А. свои обязательства выполнила в полном объеме, 13 февраля 2012 ею произведена в полном объеме оплата по Договору, о чем ООО «Н.» и Е.А.А. составлен соответствующий акт от 19 марта 2012 г.

В соответствии с п.2 Договора право на получение Объекта принадлежит Е.А.А. на основании Договора об участии в долевом строительстве жилого дома от 21.04.2011г., зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 30.11.2011 г. между ООО «Г.» и ООО «С.» (далее – Договор долевого участия). Таким образом, на основании заключенных договоров Ответчик - ООО «С.» является застройщиком, а Истец – Дольщиком.

В соответствии с п.6.2.2 данного ДДУ «застройщик обязуется передать Участнику Долевого строительства квартиры по передаточному Акту не позднее 30 ноября 2012 г.». До настоящего времени этого сделано не было. Истец неоднократно направляла в адрес Застройщика претензионные письма.

В силу части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "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.

На основании Указания Банка России от 13.09.2012 У «О размере ставки рефинансирования Банка России» ставка рефинансирования в настоящий момент составляет 8.25%. К настоящему времени за просрочку передачи квартиры Истцу с застройщика - ООО «С.» на 661 день (01.12.2012 -23.09.2014 г.) подлежит взысканию неустойка в размере: 928 870 руб.

Расчет: 2 555 000 (цена договора) *661 (день просрочки) *8.25/100/150

В связи с тем, что Истец не обладает необходимыми юридическими познаниями, он вынужден был обратиться за квалифицированной юридической помощью, уплатив по соглашению представителю денежные средства в размере 100 000 руб.

Т.к. Истец вынужден тратить свое личное время на судебно-претензионную работу, вынужден арендовать себе жилье, в связи с тем, что сроки передачи оплаченного ею жилья постоянно сдвигаются, Истец понес сильные моральные страдания. Истец обращается в суд и оценивает размер компенсации за понесенный моральный ущерб в размере 200 000 руб.

Истец подает настоящий иск по месту регистрации юридического адреса Ответчика и освобожден от уплаты госпошлины на основании Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», а также ФЗ «О защите прав потребителей».

На основании вышеизложенного, руководствуясь ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», ст.ст.395, 151, 1099-1101 ГК РФ, ст.ст. 100, 103, 131-132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Взыскать с ООО «С.» в пользу Е.А.А. денежные средства в размере 930 976 руб. в качестве неустойки за просрочку передачи квартиры.
2. Взыскать с ООО «С.» в пользу Е.А.А. денежные средства в размере 100 000 руб. в качестве компенсации оплаты услуг представителя.
3. Взыскать с ООО «С.» в пользу Е.А.А. денежные средства в размере 200 000 руб. в качестве компенсации морального вреда.
4. Взыскать с ООО «С.» в пользу государства государственную пошлину, рассчитанную исходя из удовлетворенной части исковых требований
5. О дате и времени судебного заседания прошу уведомлять в адрес юридического бюро «Moscow legal», г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15, <http://msk-legal.ru>.

Приложение:

1. Копия искового заявления (3 экз. на 3 л.);
2. Расчет исковых требований (4 экз. на 1 л.);
3. Копия Договора об участии в долевом строительстве жилого дома от 21.04.2011 г. между ООО «Г.» и ООО «С.» (4 экз. на 27 л.);
4. Копия Договора уступки прав от 21.04.2011 г. от 13.02.2012 между ООО «Н.» и Е.А.А. (4 экз. на 4 л.);
5. Копия акта об исполнении Договора от 19.03.2012 г. (4 экз. на 1 л.);
6. Копия платежного поручения по оплате договора на 2555 000 руб. (4 экз. на 1 л.);
7. Копия обращения в ООО «С.» от 28.04.2014 г. (4 экз. на 2 л.);
8. Копия ответа Ответчика на претензию от 10.12.2012 г. (4 экз. на 2 л.);
9. Копия претензии в адрес Ответчика от 09.06.2014 г. (4 экз. на 2 л.);
10. Копия ответа на претензию (4 экз. на 1 л.);
11. Копия соглашения об оказании юридической помощи (4 экз. на 3 л.);
12. Копия расписки в получении денежных средств (4 экз. на 1 л.);
13. Копия доверенности на представителя (1 экз. на 1 л.);
14. Выписка из ЕГРЮЛ (7 стр.) (<http://msk-legal.ru>)

Представитель Е.А.А.

по

доверенности _____/Курьянов
А.А./

23.09.2014 г.