Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

 В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд [<1>](#P87)

 Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. участника

 долевого строительства)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Представитель истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (данные с учетом ст. 48 Гражданского

 процессуального кодекса

 Российской Федерации)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование застройщика)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Исковое заявление [<2>](#P88)

 о безвозмездном устранении недостатков,

 ухудшающих качество объекта долевого

 строительства, возникших в связи

 с отступлением застройщиком от условий

 договора об участии в долевом строительстве

 (требований технических регламентов,

 проектной документации, градостроительных

 регламентов)

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между истцом и ответчиком был заключен Договор об

участии в долевом строительстве N \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать объект долевого строительства,

 иные существенные условия Договора)

 Пунктом \_\_\_ Договора об участии в долевом строительстве от "\_\_"\_\_\_\_ \_\_\_

г. N \_\_\_ (и (или) Техническим регламентом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проектной

документацией - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Градостроительным регламентом

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или указать иные обязательные требования)

предусмотрены следующие требования к качеству объекта долевого

строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<3>](#P89).

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. при следующих обстоятельствах: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ было выявлено ухудшение качества переданного истцу объекта долевого строительства, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ухудшение качества объекта долевого строительства было вызвано строительством (созданием) ответчиком данного объекта с отступлениями от условий Договора об участии в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или указать иные обязательные требования), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Вариант:

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. при следующих обстоятельствах: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ были выявлены недостатки переданного истцу объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для предусмотренного п. \_\_\_ Договора об участии в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ использования, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Недостатки объекта долевого строительства явились следствием строительства (создания) ответчиком данного объекта с отступлениями от условий Договора об участии в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ или указать иные обязательные требования), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.)

Согласно ч. 1 ст. 7 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" 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 п. 1 ч. 2 ст. 7 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" в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 ст. 7 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" 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, вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

 Требование (претензию) истца от "\_\_\_"\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ о безвозмездном

устранении недостатков объекта долевого строительства ответчик добровольно

не удовлетворил, сославшись на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (мотивы отказа)

(осталось без ответа), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. 9 ст. 4 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" 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 Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной указанным Федеральным законом.

В соответствии с п. 3 ст. 17 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах [<2>](#P88).

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 7 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", п. 3 ст. 17 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", ст. ст. 131 - 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

Обязать ответчика в срок \_\_\_\_ безвозмездно устранить следующие недостатки объекта долевого строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения:

1. Договор об участии в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_.

2. Документы, подтверждающие ухудшение качества (недостатки) объекта долевого строительства.

3. Документы, подтверждающие строительство (создание) объекта долевого строительства с отступлениями от условий Договора об участии в долевом строительстве от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ или иных обязательных требований).

4. Копия требования (претензии) истца от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_.

5. Доказательства отказа ответчика от удовлетворения требования (претензии) истца.

6. Копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику.

7. Доверенность представителя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

8. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Истец (представитель):

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> По смыслу ст. ст. 23, 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с п. 24 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" дела по спорам о защите неимущественных прав потребителей, равно как и требование имущественного характера, не подлежащее оценке, подсудны районному суду.

<2> В соответствии с пп. 4 п. 2 и п. 3 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации в соответствии с гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации и законодательством об административном судопроизводстве, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, если цена иска не превышает 1 000 000 рублей. В случае если цена иска превышает 1 000 000 рублей, указанные плательщики уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей.

<3> Требования установлены в том числе следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- ст. 2, ч. 1 ст. 46 Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании";

- Федеральным законом от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- ст. ст. 31, 36, 46, 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, утв. Постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 25.10.2001 N 29.