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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15721AF76E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369391A8o7L6K) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15623AE79E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369391AFo7L5K) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15623AE79E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369393AFo7L1K) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15623AE79E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369391AFo7L5K) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15623AE79E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369393A8o7L4K) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15728AC7AE1563553D4ABACoDLEK) Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной указанным Федеральным законом.

В соответствии с [п. 3 ст. 17](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15728AC7AE1563553D4ABACDEC3748E7551DAo3LFK) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15623AE79E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369393AFo7L2K) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15728AC7AE1563553D4ABACDEC3748E7551DAo3LFK) Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", [ст. ст. 131](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15721AF76E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369395A9o7LEK) - [132](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15721AF76E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369395AFo7L5K) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15721AF76E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369392AAo7L6K), [24](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15721AF76E1563553D4ABACDEC3748E7551DE369392A9o7L4K) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в соответствии с [п. 24](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED99258D25629A07AE1563553D4ABACDEC3748E7551DE369393AFo7LFK) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD05429AC7EE1563553D4ABACDEC3748E7551DE379597oALEK) и [п. 3 ст. 333.36](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD05429AC7EE1563553D4ABACDEC3748E7551DE379597oALCK) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD05429AC7EE1563553D4ABACDEC3748E7551DE34949AoALAK) 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](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED99258D85122A07DE1563553D4ABACDEC3748E7551DE369393AAo7L1K), [ч. 1 ст. 46](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED99258D85122A07DE1563553D4ABACDEC3748E7551DE30o9L7K) Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании";

- Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED99258D55F26A976E1563553D4ABACoDLEK) от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD15729AA7FE1563553D4ABACoDLEK) от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- [ст. ст. 31](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD05426A17AE1563553D4ABACDEC3748E7551DE369397A3o7L1K), [36](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD05426A17AE1563553D4ABACDEC3748E7551DE369396ACo7L0K), [46](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD05426A17AE1563553D4ABACDEC3748E7551DE369394AAo7LEK), [48](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925BD05426A17AE1563553D4ABACDEC3748E7551DE369394AFo7LEK) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01](consultantplus://offline/ref=7E420360E2734EAFB24F22ED7CCED9925AD55720AE74BC5C3D0AD8A9ABD19C63893C5DDF369392oALDK), утв. Постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 25.10.2001 N 29.