

Кому: _____
(наименование застройщика)

Адрес: _____

От кого: _____
(ФИО полностью)

Адрес: _____

Телефон: _____

Договор ДДУ № _____ от _____
Квартира № _____, ЖК _____

ПРЕТЕНЗИЯ

об устранении недостатков

При осмотре квартиры мною обнаружены следующие недостатки:

1. _____
2. _____
3. _____

На основании ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ

ТРЕБУЮ:

Устранить указанные недостатки в срок не позднее _____ (например: 30 календарных дней) с момента получения настоящей претензии.

О дате и времени проведения работ прошу уведомить меня заранее.

Приложения:

1. Копия ДДУ.
2. Копия акта осмотра (если есть).
3. Фотографии недостатков (по желанию).

Дата: _____

Подпись: _____

Кому: _____

(наименование застройщика, ИНН, ОГРН — из выписки ЕГРЮЛ)

От кого: _____
(ФИО, паспортные данные: серия, номер, кем выдан)

Договор ДДУ № _____ от _____

ПРЕТЕНЗИЯ

об изменении характеристик объекта

По договору застройщик обязан был передать мне объект со следующими характеристиками:

- Площадь: _____ кв. м
- Планировка: _____ комнат, расположение комнат:

- Этаж: _____
- Расположение (подъезд / секция): _____

Фактически передан (подлежит передаче) объект с характеристиками:

- Площадь: _____ кв. м (изменение на _____ кв. м)
- Планировка: _____
- Этаж: _____ (изменение на _____ этаж(ей))
- Расположение: _____

Указанные изменения не согласованы со мной, дополнительное соглашение не подписывалось.

Допустимый предел изменения площади по договору: _____ %. Фактическое превышение: _____ %.

На основании ст. 5 и 7 Федерального закона № 214-ФЗ

ТРЕБУЮ:

1. Соразмерно уменьшить цену договора на сумму _____ руб. (расчёт прилагается).
2. Либо расторгнуть договор и вернуть уплаченные средства в размере _____ руб. с процентами (нужное оставить).

Приложения (обязательны):

- Копия ДДУ
- Расчёт изменения цены
- Копия обмеров БТИ / техплана

Дата: _____

Подпись: _____

Кому: _____
(наименование застройщика, ИНН, ОГРН – обязательно)

От кого: _____
(ФИО, паспорт: серия _____ номер _____, выдан _____)
Адрес регистрации: _____
Телефон: _____ E-mail: _____

Договор ДДУ № _____ от «» _____ 20 г.
Объект: квартира № _____, ЖК _____
Цена договора: _____ руб.

ЗАЯВЛЕНИЕ

о расторжении договора участия в долевом строительстве

Я, участник долевого строительства по вышеуказанному договору, заявляю об отказе от исполнения договора в одностороннем порядке по следующему основанию (нужное подчеркнуть / оставить одно):

1. Застройщиком допущена просрочка передачи объекта на срок более 2 месяцев (более 60 календарных дней).

- Плановый срок передачи: «» _____ 20 г.
- Просрочка по состоянию на сегодня: _____ дней.
(основание: п. 1 ч. 1.1 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ)

2. Объект долевого строительства передан с существенными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, а именно:

(основание: п. 2 ч. 1.1 ст. 9 № 214-ФЗ)

3. Застройщиком в одностороннем порядке изменены характеристики объекта (площадь, планировка, этаж, расположение) без подписания дополнительного соглашения.

- Проектная площадь: _____ кв. м
- Фактическая площадь: _____ кв. м
- Изменение этажа / планировки:

(основание: ч. 2 ст. 5 № 214-ФЗ – превышение допустимого предела)

4. Иное основание: _____

(указать, например: банкротство застройщика, приостановка строительства более чем на 6 месяцев и т.д.)

На основании ч. 2 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ,

ТРЕБУЮ:

1. Принять мой отказ от исполнения договора участия в долевом строительстве № _____ от «» _____ 20 г.
2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения настоящего заявления возратить мне уплаченные по договору денежные средства в размере _____ руб. (_____ рублей 00 копеек)
3. Дополнительно выплатить проценты за пользование моими денежными средствами за период с «» _____ 20 г. по дату фактического возврата в размере _____ руб.
(расчёт процентов: сумма × ключевая ставка ЦБ × дни / 365 / 100)
4. Перечислить указанные суммы на мой банковский счёт по реквизитам:
Банк: _____
БИК: _____
Кор/счёт: _____
Счёт получателя: _____

Приложения (обязательны):

1. Копия ДДУ со всеми приложениями.
2. Копии документов об оплате (все платёжные поручения / чеки / квитанции).
3. Документы, подтверждающие основание для расторжения:
 - при просрочке – копия акта приёма-передачи (если подписан) или его отсутствие;
 - при недостатках – копия акта осмотра + заключение экспертизы;
 - при изменении объекта – копия техплана / обмеров БТИ.
4. Расчёт процентов за пользование денежными средствами (Приложение № 1).

Дата: «» _____ 20 г.

Подпись: _____

В _____
(наименование ресурсоснабжающей организации / администрации)

Адрес: _____

От: _____

(ФИО полностью)

Паспорт: серия _____ номер _____, выдан _____

Адрес регистрации: _____

Адрес фактический: _____

Телефон: _____

E-mail: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Я, нижеподписавшийся, являюсь собственником (участником долевого строительства) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: _____

(строительный / почтовый адрес)

Кадастровый номер земельного участка: _____

Правоустанавливающий документ на земельный участок:

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Параметр

Значение

Назначение объекта

Этажность

Общая площадь

_____ кв. м

Стадия строительства

строящийся / реконструируемый /
построенный, но не подключенный

ЗАПРАШИВАЕМЫЕ ВИДЫ КОММУНИКАЦИЙ (нужное отметить)

Водоснабжение:

- холодное – _____ куб. м/час
- горячее – _____ куб. м/час

Водоотведение (канализация): _____ куб. м/час

Электроснабжение:

- максимальная мощность – _____ кВт
- категория надежности – _____
- уровень напряжения – _____ В

Газоснабжение: _____ куб. м/час

Теплоснабжение: _____ Гкал/час

Иное: _____

На основании вышеизложенного, руководствуясь Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства РФ № _____,

ПРОШУ:

1. Выдать технические условия на подключение объекта к запрашиваемым сетям инженерно-технического обеспечения.
2. Заключить договор о подключении (технологическом присоединении) объекта.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию: _____ квартал 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЯ (обязательны):

1. Копия паспорта заявителя (лист с фото и пропиской).
2. Копия правоустанавливающего документа на земельный участок.
3. Копия ДДУ (договора купли-продажи / свидетельства о праве собственности).
4. Ситуационный план земельного участка (М 1:500) с указанием границ и существующих коммуникаций.
5. Топографическая карта участка, согласованная с эксплуатирующими организациями.
6. Копия доверенности (если заявление подает представитель).
7. Расчет планируемых нагрузок (Приложение № 1 – обязательно, без него заявление не рассматривается).

РЕЗУЛЬТАТ РАССМОТРЕНИЯ ПРОШУ НАПРАВИТЬ (нужное подчеркнуть):

- Почтовым отправлением по адресу: _____
- На электронную почту: _____
- Посредством личного вручения в МФЦ
- Через Единый портал госуслуг

Дата: «» _____ 20 г.

Подпись: _____

Кому: Генеральному директору

(наименование застройщика, например: ООО «СтройГарант»)

Адрес: _____

(юридический адрес застройщика)

От кого: _____

(ваши Фамилия Имя Отчество)

Адрес: _____

(ваш адрес регистрации)

Телефон: _____

E-mail: _____

Реквизиты договора:

Договор участия в долевом строительстве № _____ от _____

Объект: Квартира (условный/строительный) номер _____

Адрес (строительный): _____

Дата передачи объекта по договору: не позднее _____

Фактическая дата подписания акта: _____

Цена договора: _____ (_____ рублей 00 копеек)

ПРЕТЕНЗИЯ

о выплате неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства

_____ между мной и _____ был заключен вышеуказанный договор ДДУ. Свои обязательства по оплате я выполнил в полном объеме и надлежащим образом, что подтверждается _____.

В соответствии с п. _____ договора, застройщик обязан был передать мне объект долевого строительства не позднее _____.

Однако до настоящего времени объект по акту приема-передачи мне не передан (или передан с просрочкой). Фактически объект передан мне _____, что подтверждается актом приема-передачи от _____.

Таким образом, застройщиком допущена просрочка исполнения обязательства.

Расчет законной неустойки (п. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ):

Период просрочки с _____ по _____ составляет _____ дней.

При расчете исключены «периоды неначисления» (22.03.2024 — 31.12.2025). В моем случае в расчетный период попадают только дни после 01.01.2026.

Ключевая ставка ЦБ РФ на день исполнения обязательства составляет _____ %.

Формула: _____

- Цена договора: _____ руб.
- Количество дней просрочки (подлежащих оплате): _____ дн.
- Итого неустойка: _____ (_____ рублей 00 копеек)

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ____ Федерального закона № 214-ФЗ и ст. ____ , _____ Закона «О защите прав потребителей»,

ТРЕБУЮ:

1. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения настоящей претензии выплатить мне неустойку за нарушение срока передачи объекта долевого строительства в размере _____ рублей.
2. Выплатить компенсацию морального вреда в размере _____ рублей.
3. В случае неудовлетворения требований в добровольном порядке оставляю за собой право обратиться в суд с требованиями о взыскании неустойки, штрафа в размере 50% от присужденной суммы и возмещении судебных расходов.

Приложения (копии документов):

1. Копия ДДУ № _____ от _____.
2. Копии документов об оплате на сумму _____ руб.
3. Копия акта приема-передачи от _____.
4. Расчет неустойки.
5. _____
6. _____

Дата: _____

Подпись: _____

Кому: _____
(наименование застройщика, ИНН, ОГРН – обязательно)
Адрес: _____

От кого (цедент – тот, кто уступает право):

(ФИО, паспорт: серия _____ номер _____, выдан _____)
Адрес: _____
Телефон: _____ E-mail: _____

Договор ДДУ № _____ от «» _____ 20 г.
Объект: квартира № _____, ЖК _____

УВЕДОМЛЕНИЕ (ЗАЯВЛЕНИЕ)

об уступке права требования (цессии) по договору участия в долевом строительстве

Я, участник долевого строительства по вышеуказанному договору (далее – Цедент), сообщаю о заключении договора уступки права требования (цессии) с Цессионарием:

Цессионарий (новый участник): _____
(ФИО или наименование юрлица, паспортные данные / ИНН, ОГРН)
Адрес цессионария: _____
Телефон цессионария: _____

Реквизиты договора цессии:

- Номер договора: _____
- Дата заключения: «» _____ 20 г.
- Объем передаваемых прав:

(например: право требования передачи квартиры с характеристиками по ДДУ + право на неустойку + право на расторжение и т.д.)

На основании п. 1 ст. 11 Федерального закона № 214-ФЗ, согласно которому цессия возможна только после полной оплаты цены договора (что мною выполнено), а также ст. 382–389 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Принять к сведению уступку права требования по ДДУ № _____ от _____.
2. Зарегистрировать договор цессии в установленном порядке в Росреестре (если он еще не зарегистрирован).
3. Внести изменения в реестр участников долевого строительства, указав Цессионария как нового участника.
4. Всю дальнейшую корреспонденцию и уведомления направлять Цессионарию по адресу: _____

ПРИЛОЖЕНИЯ (обязательны):

1. Копия ДДУ № _____.
2. Копии документов об оплате по ДДУ (все платежи).
3. Копия договора цессии (подписанная обеими сторонами).
4. Копия письменного уведомления цессионария о принятии прав.
5. Документ, подтверждающий полномочия представителя (если заявление подает не цедент лично).

Дата: «» _____ 20 г.

Цедент (подпись): _____

Цессионарий (согласующая подпись, если требуется): _____

Внимание! Застройщик вправе отказать в цессии