

Какой порядок предъявления претензии к застройщику по договору участия в долевом строительстве?



Комментирует ситуацию прокурор города Октябрьска Самарской области **Евгения Озеруга**.

Участник долевого строительства может предъявить претензию застройщику, если застройщик не исполняет или исполняет ненадлежащим образом свои обязательства. Наиболее часто в юридической практике встречаются случаи, когда застройщик нарушил срок передачи объекта долевого строительства или передал объект долевого строительства с недостатками.

В данной статье рассмотрим порядок предъявления претензии к застройщику в случае нарушения сроков передачи объекта долевого строительства.

Претензия к застройщику составляется в произвольной форме. В ней следует изложить следующие пункты:

1. Все известные данные застройщика: наименование застройщика, адрес его места нахождения, телефон, адрес электронной почты (если известен).

2. Ваши данные, как участника долевого строительства: Ф.И.О., место жительства или почтовый адрес, по которому застройщик может направить ответ, телефон, адрес электронной почты (при наличии).

3. Описание обстоятельств, послуживших основанием предъявления претензии. Следует, в частности, указать реквизиты договора долевого участия в строительстве, срок, предусмотренный для передачи объекта долевого строительства, а также срок его фактической передачи и дату подписания передаточного акта (если объект передан) или указание на то, что до настоящего времени объект не передан.

В обоснование своих требований приводите ссылки на нормы законодательства.

4. Следует указать реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств.

5. Перечень прилагаемых к претензии документов, подтверждающих Ваши требования (копии договора участия в долевом строительстве, документа, подтверждающего уплату цены договора, передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (при наличии) и др.).

6. Дату и подпись участника долевого строительства или его уполномоченного представителя.

Если претензия предъявляется представителем, необходимо также приложить доверенность, подтверждающую его полномочия (ст. 185 ГК РФ).

Претензию следует направить на все адреса застройщика, в первую очередь - на юридический. Адрес места нахождения юридического лица можно узнать по номеру ИНН (или ОГРН) на официальном сайте Федеральной налоговой службы России.

Если иное не установлено договором, направить претензию можно следующими способами:

1. По почте либо в форме электронного документа. Рекомендуется направить претензию заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения. Направление претензии в форме электронного документа, например, посредством электронной почты законодательством не запрещается. Однако в этом случае должна иметься возможность достоверно установить, от кого она исходит и кому адресована.

2. Лично путем подачи претензии уполномоченному лицу застройщика. Рекомендуется изготовить два экземпляра претензии, и желательно, чтобы на вашем экземпляре лицо, принявшее претензию, проставило свою подпись и дату принятия претензии.

06.05.2019