(*Кому*) *Название застройщика*

от (*ФИО*)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о безвозмездном устранении недостатков

в разумный срок

*ДАТА* между *ЗАСТРОЙЩИК* и *ФИО* был заключён Договор *НОМЕР* участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее — Договор), согласно которому Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект (апартаменты) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Участнику долевого строительства соответствующий Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязался уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Строительный адрес объекта: *АДРЕС.*

Согласно Договору *НОМЕР* участия в долевом строительстве многоквартирного дома *ДАТА*, квартира должна быть передана с отделкой. Договором установлен гарантийный срок на жилой дом — 5 лет.

*ДАТА* был проведён осмотр Объекта долевого строительства, а именно квартиры *НОМЕР*, расположенной по адресу: *ДАТА*, с участием специалиста, отвечающего требованиям пп. «к» п.1 постановления Правительства РФ от 29.12.2023 г. № 2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства» (далее — Специалист). В рамках осмотра был выявлен ряд нарушений установленных требований к качеству объекта долевого строительства.

Информация Специалиста о наличии нарушений установленных требований к качеству объекта долевого строительства отражена в Акте осмотра от *ДАТА*.

На основании ст. 309 Гражданского кодекса РФ обязательства, взятые на себя сторонами по договору, должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с п. 1 ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу), качество которого соответствует договору.

Согласно ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 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.

В случае если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, которые привели 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, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

— безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

— соразмерного уменьшения цены договора;

— возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

На основании вышеизложенного прошу Вас в установленный пп. «е» п.1 постановления Правительства РФ от 29.12.2023 г. № 2380 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства» срок, не превышающий 60 календарных дней со дня составления Акта осмотра с участием Специалиста, т.е. не позднее *ДАТА,* рассмотреть наше заявление и устранить все выявленные недостатки в отделке Объекта (апартаментов).

Если Вы откажете в выполнении нашего законного требования, мы оставляем за собой право обратиться в суд с исковым заявлением о принудительном выполнении требования, взыскании с Вас неустойки, штрафа, судебных расходов, а также о возмещении морального вреда.

**Приложение** *(Акт осмотра или ссылка/QR-код на него)*

**Дата, подпись**