|  |
| --- |
| **В ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Юридический адрес:** [*брать от суда*](http://www.s-u-d.ru/articles/1694/#2121) **от ФИО**\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан отделом УФМС России по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_ \_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**ОБ ОДНОСТОРОННЕМ ОТКАЗЕ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА в связи с задержкой строительства**

**И РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между Обществом с ограниченной ответственностью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем «Застройщик» и гражданином РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем «Участник долевого строительства, Участник» был заключен **Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_, расположенного по строительному адресу: Московская область, г. Химки, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Договор»).**

Согласно п. 1.1. Договора Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** расположенный по строительному адресу: Московская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Многоквартирный дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства. «Объектом долевого строительства» являются входящие в состав Многоквартирного дома:

«Квартира»- 2-х комнатная квартира, условный номер № \_\_\_\_\_\_, общей (проектной) площадью \_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв. м, расположенная в секции \_\_, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Четвертом) этаже, 2 по часовой стрелке от лифтового холла (далее – «Квартира»);

«доля в общем имуществе многоквартирного дома».

В силу п. 1.4. срок передачи квартиры: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**

В соответствии с п. 3.1. Договора, стоимость Объекта долевого строительства на момент заключения Договора составляет **5 699 820,00 (Пять миллионов шестьсот девяносто девять тысяч восемьсот двадцать рублей 00 копеек)**, НДС не облагается.

Участником были исполнены обязательства перед Застройщиком:

Сумму в размере 3 099 820,00 (Три миллиона девяносто девять тысяч восемьсот двадцать рублей 00 копеек) Участник долевого строительства оплатил за счет собственных средств. Сумму в размере 2 600 000,00 (Два миллиона шестьсот тысяч рублей 00 копеек) Участник долевого строительства оплатил за счет кредитных средств. Данные денежные средства были перечислены \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Однако Застройщик свои обязательства не исполнил. Так, Объект долевого строительства до сегодняшнего дня (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не передан.

В соответствии в п. 1. ст.9 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" (далее – «ФЗ»), Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае: неисполнения Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта **на два месяца**.

В соответствии с п. 4 ст. 9 ФЗ, в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

В силу п. 2 ст. 9, Застройщик, в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным [частью 1](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201052&rnd=228224.2875820003&dst=100251&fld=134) настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](../cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=12453&rnd=228224.242818122) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком **в двойном размере.**

Согласно п. 5.4. Договора, в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве и/или настоящим Договором, Застройщик обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора, произвести возврат денежных средств, ранее полученных Застройщиком в порядке оплаты Объекта долевого строительства, на банковский счет Участника долевого строительства.

Настоящим письмом уведомляю Вас об отказе от исполнения Договора № \_\_\_\_\_\_\_ с моей стороны, в связи с чем прошу вернуть уплаченные денежные средства в размере **5 699 820,00 (пять миллионов шестьсот девяносто девять тысяч восемьсот двадцать)** рублей и проценты за пользование чужими денежными средствами в размере **2 644 716,48 (два миллиона шестьсот сорок четыре тысячи семьсот шестнадцать)** рублей 48 копеек.

В соответствии с п. 5.7 Договора, прошу перевести денежные средства на следующий расчетный счет: расчетный счет № \_\_\_\_\_ в ОАО «Сбербанк России», корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК \_\_\_\_\_, с указанием в назначении платежа: «В счет исполнения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязательств по \_ договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_», предварительно уведомив об этом Банк за 5 (Пять) банковских дней до перечисления указанной суммы.

г. Москва \_\_\_\_\_201\_\_ г