Генеральному директору

ООО «НашаСтройка»

Авророву Константину Михайловичу

юр. и почт. адрес: 236050, г. Калининград,

пр-т Московский, 30, оф. 812

от участника долевого строительства

по договору от 30.03.2016 г.

Пургановой Вероники Алексеевны,

адрес: 238120, Калининградская область,

г. Озерск, ул. Морская, 94 — 75

Претензия застройщику по договору участия в долевом строительстве

В соответствии с заключенным 30 марта 2016 г. договором участия в долевом строительстве № А-45 между ООО «НашаСтройка» и мной, Пургановой Вероникой Александровной, 25 апреля 1980 г.р., Ваша организация взяла на себя обязательства:

после постройки многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Озерск, пересечение улиц Комсомольская и Р. Вайгнера, сдать его в эксплуатацию и в срок не позднее 31 января 2017 г. передать в собственность участника долевого строительства Пургановой В.А. квартиру № 49, общей площадью 55 кв.м.

Я, как участник долевого строительства, денежные средства в размере 3 250 000 руб. выплатила в полном объеме в соответствии с разделом 3 вышеуказанного Договора. Цена объекта оплачена в полном объеме.

Договор заключен в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 02 апреля 2016 г., запись № 12/126-687658/16.

В соответствии с п. 2.1 вышеуказанного Договора Застройщик обязуется передать квартиру в срок не позднее 31 января 2017 г. Согласно п. 2.2. Договора при нарушении Застройщиком сроков передачи квартиры участнику долевого строительства к такому участнику переходит право требования на передачу объекта договора.

В нарушение условий п. 2.1. Договора, Ваша организация свою обязанность сдать дом в эксплуатацию к 31.01.2016 г. не выполнила, предложение заключить дополнительное соглашение в связи с невозможностью исполнения обязательства в соответствии со ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ не направила.

Квартира передана мне в собственность только 30 марта 2017 г.

Период просрочки составляет 58 дней.

В соответствии с ч. 2 ст. 6 Закона № 214-ФЗ и требований Закона о защите прав потребителя при нарушении срока передачи объекта долевого строительства Застройщик обязан выплатить участнику – физическому лицу неустойку от цены договора в двойном размере, определяемом исходя из 1/300 ставки рефинансирования на каждый день просрочки. В соответствии с информацией Банка России ключевая ставки и ставки рефинансирования с 01.01.2017 г. составляют 10 %.

Таким образом, расчет неустойки выглядит следующим образом:

1/300\*10%\*3 250 000 \* 58 дней\*2=  125 666,667  руб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 330 ГК РФ, ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, требую в течение 10 дней с даты получения настоящей претензии погасить возникшую задолженность. Денежные средства прошу перечислить на мой расчетный счет (реквизиты прилагаются). В противном случае буду вынуждена обратиться в суд с исковым заявлением о защите прав потребителя, в т.ч. с требованиями о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа за отказ удовлетворить претензии потребителя в добровольном порядке, а также взысканием судебных расходов на оплату услуг представителя.

Приложение:

Реквизиты расчетного счета

02.04.2017 г.                       В.А. Пурганова