В ООО "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Уведомление**

**об одностороннем отказе от исполнения договора**

**и расторжении договора долевого участия**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между обществом с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемым в дальнейшем «Застройщик», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Дольщик», заключен договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее «Договор». Согласно предмету договора, застройщик обязуется в предусмотренный срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) жилой дом в составе комплекса по строительному адресу: г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_ и после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию передать Дольщику квартиру. Дольщик обязуется принять долевое участие в строительстве указанного жилого дома, уплатить обусловленную цену в срок и принять квартиру по акту приема – передачи.

Согласно п.3.1 договора Дольщик уплатил денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в установленные приложением №3 к Договору сроки.

Согласно п.2.1. договора срок передачи квартиры Застройщиком Дольщику составляет 4 квартал \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, т.е. 31 декабря указанного года.

В настоящие время Застройщик не завершил строительство указанного дома.

В силу Федерального закона от. 30.12.2004 года № 214-ФЗ « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации »

Статья 9. Расторжение договора

1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

1) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца

2. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования 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. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

4. 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 соответствии с Указание Банка России от 13.09.2012 № 2873-У "О размере ставки рефинансирования Банка России", с 14 сентября 2012 года по настоящее время ставка рефинансирования ЦБ РФ составляет 8,25% годовых.

Расчет подлежащих уплате денежных средств

ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при расторжении договора долевого участия:

1. Цена договора - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2. Проценты за пользование денежными средствами подлежащими уплате ч. 2 ст.9 ФЗ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Последняя часть оплаты поступила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, следовательно период составляет:

В \_\_\_\_\_\_\_\_ году - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ день, в \_\_\_\_\_\_\_\_ году - \_\_\_\_\_\_\_\_ дней, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ году -\_\_\_\_ дней, в \_\_\_\_\_\_\_\_ году - \_\_\_\_\_\_\_\_ дней, в \_\_\_\_\_\_\_\_ году - \_\_\_\_\_\_\_\_ дней, в \_\_\_\_\_\_\_\_ году - \_\_\_\_\_\_\_\_ дней.

Итого: \_\_\_\_\_дней.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цена договора) \* 0.0825 (8,25 % годовых) / 360(дней)\* \_\_\_\_\_\_\_\_ (дней просрочки) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \* 2 (двойной размер неустойки) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма 1) + \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма 2) =\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей .

На основании изложенного и законодательства уведомляем об одностороннем отказе от исполнения договора и расторжении договора долевого участия. Причитающиеся нам денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_сумма прописью) рублей прошу перечислить на мой счет открытые в ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"

№ ХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХХ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/