В ООО "СтройМир"

4000ХХ, г. Санкт-Петербург, ул. Центральная, д. 134

от Павлова Сергея Игоревича,

**Уведомление**

**об одностороннем отказе от исполнения договора**

**и расторжении договора долевого участия**

11 марта 2014 года между обществом с ограниченной ответственностью «СтройМир», именуемым в дальнейшем «Застройщик», и Павлов Сергей Игоревич, именуемая в дальнейшем «Дольщик», заключен договор № 873664, 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. Санкт-Петербург, Восточный район, ул. Шелестова д. 201 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 3000000 (три миллиона) рублей, в установленные приложением №3 к Договору сроки.

Согласно п.2.1. договора срок передачи квартиры Застройщиком Дольщику составляет 4 квартал 2015 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 Павлову Сергею Игоревичу при расторжении договора долевого участия:

1. Цена договора – 3000000 (три миллиона) рублей.

2. Проценты за пользование денежными средствами подлежащими уплате ч. 2 ст.9 ФЗ – 30000 (тридцать тысяч) рублей.

Последняя часть оплаты поступила в марте 2015 года, следовательно период составляет:

В 2016 году - 365 дней из них просрочка составляет 356 дней. Итого: 354 дней.

3000000 рублей (цена договора) \* 0.0825 (8,25 % годовых) / 360(дней)\* 354 (дней просрочки) = 243375 рублей.

243375 рублей \* 2 (двойной размер неустойки) = 456750 рублей.

243375(сумма 1) + 456750 (сумма 2) = 730125 рублей .

На основании изложенного и законодательства уведомляем об одностороннем отказе от исполнения договора и расторжении договора долевого участия. Причитающиеся нам денежные средства в размере 3760125 (три миллиона семьсот шестьдесят тысяч сто двадцать пять) рублей прошу перечислить на мой счет открытый в ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"

№ 73882373837405845438 – Павлов Сергей Игоревич ФИО.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.С. Павлов/