**Кому:** Директору **ЗАО «САБ-УРБАН»**

143442, Московская область, Красногорский р-н,

п/о Отрадное, ООО «Конкур клуб «Отрадное», стр.36

**от:** **Ивановой Жанны Максимовны**

Москва ул.Твардовского д. 102 кор.4 кв.247

паспорт 4545 №313131 выдан Ватутинским ГОМ

Ленинского района МО 12.07.2008 года

**УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОДНОСТОРОННЕМ ОТКАЗЕ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

**от 15.10.2015**

Между мною и Вашей организацией - **ЗАО «САБ-УРБАН»** **25 октября 2013г**. был заключен **Договор №ДУ-05к1-301 (гос.регистрация 08.11.2013 номер 50-50-11/301/2013-469 УФС гос.регистрации, кадастра и картографии МО)** участия в долевом строительстве многоквартирного Жилого дома №5 корпус 5.2 находящегося по строительному адресу Московская область, Красногорский район, вблизи деревни Сабурово. Объектом долевого строительства по данному договору является Кладовая, цена договора составляет 145600 (сто сорок пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, которую я оплатила в установленный договором срок. **Свои обязательства по договору я полностью выполнила.**

По договору **№ДУ-05к1-301** Ваша организация - **ЗАО «САБ-УРБАН»** (далее **Застройщик**) брала на себя обязательства (п.2.3. Договора **№ДУ-05к1-301**):

1. в срок – **30 июня 2014 г**. окончить строительство и ввести в эксплуатацию Жилой дом
2. в срок – **31 декабря 2014 г**. передать мне в собственность расположенную в этом доме кладовую со следующими параметрами:

**Кладовая**

- Строительный номер по проекту - **301**

- Общая площадь по проекту - 3,6 кв. метра;

- Тип по проекту - кладовая;

- Этаж - подвальный;

- Номер дома по проекту - №5 (корпус №5.2).

**Застройщик** (**ЗАО «САБ-УРБАН»**) свои обязательства, в установленный договором срок, не выполнил.

Жилой дом не введен в эксплуатацию в указанный в Договоре срок.

Кладовая не передана мне в указанный в Договоре срок. Извещения о готовности передачи мне кладового помещения мне не поступало.

На основании статьи. 9 пункта 1 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 ред. Федерального закона от 17.06.2010 N 119-ФЗ)

На основании статьи. 9 пункта 2 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным [частью 1](#Par157) настоящей статьи, в течение двадцати 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 (8,25%) 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.

На основании статьи. 9 пункта 4 Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 вышеизложенным, размер процентов за пользование денежными средствами составляет:

145600 руб Х 0,055% Х 730 дней = 58458 руб 40 коп.

Общая сумма процентов **на 25.10.2015** включительно - 58458 (пятьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят восемь) руб 40 коп.

Расчет процентов за пользование денежными средствами произведен на дату составления настоящего Уведомления.

На основании вышеизложенного **ПРОШУ** в установленный законом срок с **момента получения Вами настоящего УВЕДОМЛЕНИЯ**:

- возвратить денежные средства, уплаченные мною в счет цены договора в размере **145600** (сто сорок пять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

- выплатить проценты за пользование денежными средствами в размере 58458 (пятьдесят восемь тысяч четыреста пятьдесят восемь) руб 40 коп. за просрочку передачи объекта долевого строительства.

- а также произвести дополнительный расчет и выплату процентов за пользование денежными средствами до дня возврата вами мне денежных средств в полном объеме.

Банковские платежные реквизиты прилагаю к настоящему Уведомлению.

В случае неудовлетворения моих требований изложенных в настоящем Уведомлении в установленный законом срок я буду вынуждена обратиться в Суд с иском о принудительном исполнении моих законных требований.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г. Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )