ООО «Брусника. Тюмень»

ИНН 7202127570

Адрес (место нахождения): 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д.40, пом.2

от участника долевого строительства Тороповой О.В.

Зарегистрирован по адресу: г.Тюмень, Эрвье 24 кв 20

Тел.: +79220738026;

ПРЕТЕНЗИЯ

04.04.2019г. между ООО «Брусника. Тюмень» (далее -«Застройщик») и Макаридиной Е.Н. был заключен Договор № ЕК4-ГП13-2-068 участия в долевом строительстве (далее - «Договор»).

21.12.2020 г. между Макаридиной Е.Н и Тороповой О.В. (далее -«Участник») был заключен Договор об уступки права требования по договору участия в долевом строительстве № ЕК4-ГП13-2-068 (далее - «Договор уступки»). В соответствии с условиями указанного Договора уступки Застройщик обязан передать Участнику объект долевого строительства

- однокомнатную квартиру, общей проектной площадью 29,16 м2, расположенная на 3 этаже, 3 на лестничной площадке, секция 2, ГП-13, кадастровый номер земельного участка 72:23:0110002:12693 (далее -«Квартира»).

В соответствии с условиями Договора стоимость Квартиры, составляет 1 988 000 руб. Обязанность по оплате стоимости Квартиры исполнена Участником своевременно и в полном объеме.

В соответствии с п.4.2 Договора Квартира должна быть передана Участнику в срок не позднее 30.06.2021г. Передаточный акт был подписан 18.08.2021г.

Таким образом, при передаче объекта долевого строительства, просрочка составляет 49 дней (с 30.06.2021г. по.17.08.2021г.).

В соответствии с п. 2 ст. 6 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве» в случае нарушения срока передачи застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, неустойка выплачивается в двойном размере.

С учетом изложенного, размер неустойки за нарушение срока передачи объекта долевого строительства составляет 42 211 руб. 87коп. и рассчитывается следующим образом:

Стоимость Квартиры по Договору – 1 988 000 рублей.

Ставка рефинансирования – 6,5% (18 августа 2021г.)

Количество дней просрочки за период с 30.06.2021г. по 17.08.2021г. – 49 дней.

1 988 000руб. х 49 дней х 2/300 х 6,5/100 = 42 211 руб. 87коп.

В соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 11.06.2021) "О защите прав потребителей" ст.20 п.1 срок устранения недостатков принимаем равным 45 дням в связи с тем, что он не был оговорен договором.

Осмотр при приемке квартиры состоялся 28.05.2021г. по инициативе застройщика. По результату приемки составлен «акт на предмет выявления дефектов». Застройщику отведено 45 дней на устранение недостатков, до 11.07.2021г. Недостатки устранены 18.08.2021г, тем самым нарушен срок устранения недостатков который составил 37 дней

В соответствии со статьей 23 п.1 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 11.06.2021) "О защите прав потребителей" за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

С учетом изложенного, размер неустойки за нарушение срока устранения недостатков объекта долевого строительства составляет 735 560 руб. 00коп. и рассчитывается следующим образом:

Стоимость Квартиры по Договору – 1 988 000 рублей.

Неустойка – 1%.

Количество дней просрочки за период с 11.07.2021г. по 17.08.2021г. – 37 дней.

1 988 000руб. х 37 дней х 1,0/100 = 735 560 руб. 00 коп.

На основании изложенного,

ТРЕБУЮ:

Выплатить мне неустойку за нарушение срока: передачи Квартиры за период с 28.05.2021г. по 18.08.2021г. и устранения недостатков с 11.07.2021г. по 17.08.2021г. в размере 777 771 (семьсот семьдесят семь тысяч семьсот семьдесят один) руб. 87коп.

Для перечисления средств по реквизитам прошу связаться со мной по телефону +79220738026.

Торопова О.В.

09.11.2021г.