

**Генеральному директору**

ООО «С.»

Г.В.В.

**от адвоката Хоруженко А.С.**  
Юридическое бюро «Moscow legal»  
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15  
<http://msk-legal.ru>  
тел: 8(495)664-55-96

## **ПРЕТЕНЗИЯ**

**в порядке ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»**

Настоящим сообщая Вам, что на основании Договора уступки прав (далее «Договор») по договору уступки прав требования от 21 октября 2011 г. к Договору об участии в долевом строительстве жилого дома от 21.04.2011 г., заключенного 13 февраля 2012 г., гр-ка Е.А.А. приобрела права по Договору уступки прав требования от 21 октября 2011 г. к Договору об участии в долевом строительстве жилого дома от 21.04.2011 г., зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 30.11.2011 г. на получение Объекта долевого строительства: квартиры общей проектной площадью 40,88 кв.м., расположенной по адресу: Московская область, г.Балашиха, мкр. 16 им. Ю.А.Гагарина, корпус 20/1 (далее – «Объект»).

В соответствии с п.3 Договора право требования уступается Е.А.А. за 2 555 000 руб., при этом оплата должна быть произведена в срок до 20 февраля 2012 г.

Е.А.А. свои обязательства выполнила в полном объеме, 13 февраля 2012 ею произведена в полном объеме оплата по Договору, о чем ООО «Н.» и Е.А.А. составлен соответствующий акт от 19 марта 2012 г.

В соответствии с п.2 Договора право на получение Объекта принадлежит Е.А.А. на основании Договора об участии в долевом строительстве жилого дома от 21.04.2011г., зарегистрированному Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 30.11.2011 г. между ООО «Г.» и ООО «С.».

В соответствии с п.6.2.2 данного Договора «застройщик обязуется передать Участнику Долевого строительства квартиры по передаточному Акту не позднее 30 ноября 2012 г.». Исходя из вышеуказанных условий Объект долевого строительства, а именно квартира площадью 40,88 кв.м. с обозначенными параметрами, должна быть передана Е.А.А. не позднее 20 февраля 2012 г. До настоящего времени этого сделано не было.

В силу части 2 статьи 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 30.12.2012) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин,

предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

Таким образом, к настоящему времени с ООО «С.» за просрочку передачи квартиры Е.А.А. на 556 дней подлежит взысканию неустойка в размере: 781 319 руб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» прошу Вас в рамках досудебного урегулирования спора в срок до «19» июня 2014 г., исполнить требования настоящей претензии, а именно:

- произвести оплату Е.А.А. неустойки за просрочку передачи квартиры в размере 781 319 руб.

В случае отказа в удовлетворении ООО «С.» требований в добровольном порядке, Е.А.А. вынуждена будет обратиться в Суд для защиты своих законных интересов, что повлечет для Ответчика дополнительные расходы в виде:

- наложения ареста на денежные средства на счете ООО «С.» в рамках обеспечительных мер;

- увеличение размера неустойки на срок вынесения решения судом;

- уплата судебных издержек и услуг представителя;

- уплата государственной пошлины;

- уплата компенсации морального вреда.

Ответ на настоящую претензию убедительно прошу направить по вышеуказанным контактными данным в срок до 19 июня 2014 г.

Представитель Е.А.А.

по доверенности, адвокат

\_\_\_\_\_ /Хоруженко А.С./

09.06.2013 г.