

В ООО "Главстрой-СПБ"

ИНН 7839347260, ОГРН 1069847534360

место нахождения: 199034, город Санкт-Петербург,
набережная Лейтенанта Шмидта, 5/16, литер А

от: Петрова Евгения Владимировича

место регистрации: 197760, г. Санкт-Петербург,

ул. Макаровская, д. 9, кв. 56

тел.: 8-921-964-89-77

ПРЕТЕНЗИЯ

07 июня 2017 года между мной (далее - «**Дольщик**») и ООО "Главстрой-СПБ" (далее – «**Застройщик**») был заключен договор №854/9-20-1315Д/ВИ участия в долевом строительстве жилого дома (далее – «**Договор**»).

Согласно п. 3.1. Договора Застройщик обязался в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить: жилой дом (корпус 9) по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр-кт. Энгельса, участок 20 (северо-западнее пересечения с 4-м Верхним переулком (20-1)) (далее – «**Объект**») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Дольщику соответствующий объект долевого строительства – жилое помещение, (далее - «**Квартира**»), а Дольщик обязался уплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру по акту приема-передачи.

В силу п. 1.1.2. Договора и Приложения №1 к Договору Застройщик обязался передать мне для оформления в собственность квартиру, имеющую следующие характеристики:

1	Проектный номер (на время строительства)	854
2	Количество комнат	2
3	Этаж	22
4	Секция	2
4а	корпус	9
5	Проектная площадь, включающая площади балконов и/или лоджий	34,59
6	Общая площадь (ч.5 ст. 15 ЖК РФ)	37,9
7	Количество лоджий	2
8	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5)	1,34
9	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5)	1,35
10	Количество помещений вспомогательного использования	4 шт
11	В осях	75-79; И-Р
12	назначение	жилое помещение

Согласно п.4.1 Договора, размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, составляет сумму **5 053 255** (пять миллионов пятьдесят три тысячи двести пятьдесят пять) рублей **74** копейки.

В силу п. 3.3.2. Договора, Застройщик обязался ввести Объект в эксплуатацию **не позднее II квартала 2018 года**.

Согласно п.3.3.3. Договора, срок передачи Застройщиком Квартиры не позднее **30.11.2018** года.

Застройщик нарушил предусмотренный Договором срок передачи мне Квартиры.

Квартира **не передана** мне по акту приёма-передачи **до настоящего времени (или передана __. __.2019 года)**.

В соответствии со ст.6 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон»), Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором.

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, Застройщик **обязан** уплатить мне неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи Квартиры за период с 01.12.2018 года по 01.03.2019 года в размере **237 587** (двести тридцать семь тысяч пятьсот восемьдесят семь) рублей.

Цена договора	Период просрочки			Ставка	Формула	Неустойка
	с	по	дней			
5 053 255,00	01.12.2018	01.03.2019	91	7.75	$5\,053\,255 \times 91 / 150 \times 7.75 / 100$	237 587 р.
					Итого:	237 587 руб.

Кроме того, нарушение Застройщиком моих прав повлекло за собой причинение мне морального вреда, нравственных страданий.

Денежную компенсацию причинённого Застройщиком морального вреда я оцениваю в **10000** (десять тысяч) рублей.

На основании вышеизложенного,

ТРЕБУЮ ВЫПЛАТИТЬ МНЕ:

1. Неустойку за нарушение предусмотренного договором срока передачи квартиры за период с 01.12.2018 года по 01.03.2019 года в размере **237 587** (двести тридцать семь тысяч пятьсот восемьдесят семь) рублей.
2. Компенсацию причиненного морального вреда в размере **10000** (десять тысяч) рублей.

О принятом решении прошу сообщить мне письменно в десятидневный срок.

Реквизиты для перечисления денежных средств:

Банк получателя	БАНК ВТБ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)
К/СЧ	30101810940300000832
БИК	044030811
Счет получателя	40817810019360000116
Получатель	Петров Евгений Владимирович

01 марта 2019 года

_____/Петров Е.В./

По всем вопросам, связанным с заполнением настоящей претензии,
вы можете обратиться ко мне <https://vk.com/dolshikspb>
тел.: 8-921-964-89-77, Сергей Михайлович