Добрый день. Я вложился в строительство многоквартирного дома, заключил договор долевого строительства. Но сейчас я хочу разорвать договор и вернуть деньги, так как срок сдачи дома прошел три месяца назад, а здание непригодно для проживания. Строительная организация деньги назад не отдает, договор расторгать отказывается. Как я могу расторгнуть договор долевого строительства и вернуть назад свои деньги?

Отвечает прокурор Куйбышевского района г.Самары Андрей Маслаков:

Согласно Федеральному Закону «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, в частности, если:

- застройщик не передал объект долевого строительства в течение двух месяцев по окончании срока, установленного договором;

- застройщик не исполнил обязанности по безвозмездному устранению недостатков в разумный срок, либо соразмерному уменьшению цены договора, либо возмещению расходов участника долевого строительства на устранение недостатков в случае наличия отступлений от условий договора долевого участия либо технических, проектных, градостроительных и иных обязательных требований;

- имеются существенные нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

- в иных случаях, установленных законом или договором.

В данном случае договор можно расторгнуть в одностороннем порядке без подачи заявления в суд.

Для этого необходимо направить застройщику уведомление о расторжение договора. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

Договор долевого строительства считается расторгнутым с момента направления Вами застройщику указанного уведомления.

В течение 20 рабочих дней со дня его расторжения застройщик обязан вернуть участнику денежные средства, уплаченные в счет цены договора, в том числе проценты на эту сумму исходя из 1/300 ставки рефинансирования Банка России в двойном размере.

Если застройщик не возвращает деньги, участник долевого строительства вправе в судебном порядке взыскать денежные средства, уплаченные участником долевого строительства, а также проценты за пользование указанными денежными средствами, штраф за неисполнение требований участника долевого строительства в добровольном порядке, компенсации убытков и морального вреда.

11.04.2019