

ООО «Главстрой-СПб»
Директору дирекции маркетинга и продаж
Бузулуцкому М.И.

от

15.05.2012

Уважаемый, Михаил Игоревич!

Настоящим сообщая, что XX.XX.201X г. между мной (Заказчиком) и ООО «Главстрой-СПб» (Исполнителем), в лице Вас, был заключен договор возмездного оказания услуг № XXXX/1X-XXXX, согласно которому Исполнитель обязуется за вознаграждение, определенное в указанном договоре, оказать Заказчику содействие в регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее УФРС) договора участия в долевом строительстве (далее ДДУ) и права собственности в отношении квартиры с проектным № XXXX в корпусе 1X, которой в настоящий момент присвоен адрес Санкт-Петербург, ул. Федора Абрамова, д. 4, лит. А, кв. XXXX.

В рамках указанного договора Исполнитель выполнил, а Заказчик принял услуги, связанные с оказанием Исполнителем Заказчику содействия в регистрации в УФРС ДДУ № XXXX/1X-XXXX от XX.XX.201X г., о чем составлен Акт сдачи-приемки услуг, датированный 30.03.2011 г. Формально услуги выполнены в соответствии с договором, поскольку в договоре по инициативе Исполнителя заведомо не указан срок исполнения услуг. Однако существенная задержка в предоставлении Исполнителем документов, необходимых для регистрации договора долевого участия в строительстве, в УФРС, о чем свидетельствуют дата регистрации ДДУ – 30.03.2011 г. и регламентированный законодательством срок регистрации ДДУ – 5 дней с момента подачи соответствующего заявления и необходимых документов в УФРС, при том, что ДДУ подписан сторонами 15.12.2010, а необходимые со стороны Заказчика документы для регистрации ДДУ предоставлены Исполнителю 23.12.2010 г., привела к нарушению срока заключения ДДУ - 28.02.2011 г., указанного в п. 1.1 Предварительного договора участия в долевом строительстве № XXXX/1X-XXXX от XX.XX.201X г., и к нарушению срока оплаты цены договора – 10.03.2010, указанного в Приложении № 3 к ДДУ № XXXX/1X-XXXX от XX.XX.201X г. Отмечу, что указанные задержки не повлекли дополнительных финансовых обязательств для обеих сторон перечисленных договоров, но сопровождались недостоверным информированием Заказчика о ходе выполнения услуги со стороны сотрудников Исполнителя.

Учитывая выше сказанное, а также тот факт, что ситуация с подачей документов в УФРС для регистрации права собственности на недвижимое имущество в последнее время нормализовалась и я в состоянии самостоятельно осуществить все действия, необходимые для регистрации права собственности в кратчайшие сроки после подписания акта приема-передачи квартиры, а по информации из открытых источников ООО «Главстрой-СПб» в настоящее время ведет запись на прием документов для регистрации права собственности от участников долевого строительства ЖК «Северная Долина» на осень 2012 г., что на протяжении длительного времени лишает их возможности в полной мере распоряжаться приобретенным недвижимым имуществом (например, продать, участвовать в общем собрании собственников и т.п.), прошу с момента получения

настоящего уведомления и до принятия дальнейшего решения приостановить (если ведутся) все работы в части выполнения услуг по содействию в регистрации в УФРС права собственности на квартиру по договору возмездного оказания услуг № XXXX/1X-XXXX от XX.XX.201X г., и предлагаю (на Ваш выбор):

1) руководствуясь частью 1 статьи 450 Гражданского кодекса РФ расторгнуть договор возмездного оказания услуг № XXXX/1X-XXXX от XX.XX.201X г. в части выполнения услуг по содействию в регистрации в УФРС права собственности и возратить мне сумму уплаченного аванса в размере 9 900,00 (девять тысяч девятьсот) рублей, в том числе НДС 18% в сумме 1510, 17 руб. за услуги, связанные с регистрацией права собственности на квартиру, за вычетом суммы фактически понесенных на момент получения настоящего уведомления и документально подтвержденных расходов, связанных с выполнением Исполнителем обязательств по указанному договору, а при подписании акта приема передачи квартиры передать мне два экземпляра акта, необходимые для самостоятельной регистрации права собственности на квартиру в УФРС.

2) руководствуясь частью 1 статьи 451 Гражданского кодекса РФ внести в договор возмездного оказания услуг № XXXX/1X-XXXX от XX.XX.201X г. следующие изменения:

Пункт 3.1 договора дополнить абзацем следующего содержания:

«в части оказания услуг, связанных с регистрацией права собственности на квартиру, принять от Заказчика в любой рабочий день по выбору Заказчика, следующий за днем подписания акта приема-передачи квартиры, документы, необходимые для регистрации права собственности на квартиру, сформировать и проверить пакет документов в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, необходимый для осуществления регистрационных действий и организовать необходимые регистрационные действия, включая подачу документов в УФРС в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения всех необходимых документов от Заказчика, получение готовых документов в УФРС в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации права собственности и готовности документов к выдаче в УФРС;»

Пункт 3.2 договора изложить в следующей редакции:

«По завершении регистрационных действий передать Заказчику в офисе Исполнителя ДДУ прошедший государственную регистрацию.

В части оказания услуг, связанных с регистрацией права собственности на квартиру, в течение 2 (двух) рабочих дней после получения в УФРС свидетельства о праве собственности на квартиру проинформировать об этом Заказчика, после чего передать Заказчику в офисе Исполнителя свидетельство о праве собственности на квартиру и сопутствующие документы в любой рабочий день по выбору Заказчика.

В случае неявки Заказчика для получения документов в течение 6 месяцев с даты завершения регистрации Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, направить документы Заказчику заказным почтовым отправлением с описью вложения.»

Пункт 4 договора изложить в следующей редакции:

«Цена услуг исполнителя по договору составляет 11 900,00 (Одиннадцать тысяч девятьсот) рублей, в том числе НДС 18% в сумме 1 815,25 руб., из которых:

- 9 900,00 (Девять тысяч девятьсот) рублей, в том числе НДС 18% в сумме 1 510,17 руб. за услуги, связанные с регистрацией ДДУ по Квартире;

- 2 000,00 (Две тысячи) рублей, в том числе НДС 18% в сумме 305.08 руб. за услуги, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру.

Цена услуг по Договору подлежит изменению по соглашению сторон в случае изменения рыночных цен на услуги, изменения ставок налогов и /или сборов.»

В случае согласия на внесение указанных изменений в договор прошу также вернуть мне часть аванса в размере 7900 (Семь тысяч девятьсот) рублей, в том числе НДС 18% в сумме 1 205.08 руб.

Прошу известить меня о принятом решении в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения настоящего уведомления.

С уважением,