УВЕДОМЛЕНИЕ

об одностороннем внесудебном отказе от договора

Между обществом с ограниченной ответственностью «Василек» (далее – «Заказчик») и обществом с ограниченной ответственностью «Лютик» (далее – «Подрядчик») был заключен договор № 0000/2019 на проведение строительно-монтажных работ (далее – «Договор»).

Подрядчик обязался выполнить работы согласно смете, являющейся неотъемлемой частью Договора, а Заказчик обязался принять результат выполненных работ и оплатить его на условиях, установленных Договором.

Срок выполнения работ был установлен в пункте 1.3. Договора и составлял 30 календарных дней с момента получения предоплаты в размере 100% на счет Подрядчика.

Заказчиком в полном объеме и в согласованные сроки были выполнены обязательства по оплате работ – предоплата в размере 700 000 руб. была перечислена Подрядчику 30.04.2019. Следовательно, Подрядчик должен был окончить работы не позднее 30.05.2019.

30.06.2019 по инициативе Заказчика ООО «Эксперт» была проведена оценка соответствия выполненных работ требованиям проектно-сметной и нормативной документации.

В результате проведенной оценки было установлено, что работы выполнены с отступлениями от требований Договора, с нарушением требований нормативной документации; заявленные в формах КС-2, КС-3 работы не соответствуют фактически выполненным работам; работы выполнены со значительными дефектами; дальнейшая эксплуатация результата выполненных работ возможна лишь при устранении выявленных дефектов.

15.07.2019 в адрес Подрядчика была направлена претензия о нарушении требований к качеству выполненных работ и сроков выполнения работ, содержащая предложение о назначении комиссии по приемке выполненных работ с целью фиксации выявленных недостатков и предложения способов и сроков их устранения.

Согласно информации на официальном сайте Почты России почтовое отправление получено Подрядчиком. До настоящего момента ответа на данное письмо от Подрядчика не поступило, выявленные недостатки не устранены, выполнение работ не завершено.

**1. Требование о расторжении Договора**

В соответствии с пунктом 2 статьи 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной (подпункт 1 пункта 2 статьи 450 ГК РФ), а также в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором (подпункт 2 пункта 2 статьи 450 ГК РФ).

Специальная норма в отношении договоров подряда о праве заказчика на отказ от договора при существенном его нарушении закреплена в пункте 3 статьи 723 ГК РФ. В соответствии с указанной статьей, если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

На настоящий момент выполнение работ, предусмотренных Договором, не завершено, работы Подрядчиком к сдаче не предъявлены, Акты о выполненных работах по форме КС-2 и Справки о стоимости работ по форме КС-3 сторонами не подписаны.

Выявленные и зафиксированные в заключении ООО «Эксперт» существенные недостатки работ исключают возможность использования их результата. Подрядчиком существенно нарушены сроки выполнения работ.

Указанное свидетельствует о допущении Подрядчиком существенного нарушения Договора (подпункт 1 пункта 2 статьи 450 ГК РФ).

**2. Требование о возврате суммы неотработанного аванса**

В силу положений статей 450, 453 ГК РФ при расторжении договора обязательства сторон прекращаются. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Норма пункта 4 статьи 453 ГК РФ предусматривает возможность заказчика истребовать сумму неосвоенного аванса в качестве неосновательного обогащения как сумму, в отношении которой не было представлено подрядчиком равноценное встречное предоставление.

Выводы, сделанные ООО «Эксперт», свидетельствуют о том, что Подрядчиком по Договору № 0000/2019 не представлено равноценное встречное предоставление в виде выполненных работ надлежащего качества и в полном объеме, предусмотренном Договором.

Следовательно, Заказчик вправе требовать возврата неотработанного аванса в размере 700 000 руб.

Настоящим Заказчик:

1) отказывается от исполнения Договора № 0000/2019 в одностороннем внесудебном порядке на основании пункта 2 статьи 450 ГК РФ и пункта 3 статьи 723 ГК РФ;

2) требует в течение 10 календарных дней с момента получения настоящего уведомления возвратить сумму неотработанного аванса в размере 700 000 руб.

В случае неисполнения требований Заказчика, указанных в настоящем уведомлении в течение 10 календарных дней с момента его получения, либо с момента, когда сообщение считается доставленным в соответствии со статьей 165.1. ГК РФ, а также в случае неполучения ответа на претензию в вышеобозначенный срок, Заказчик намерен обратиться в судебном порядке за защитой своих нарушенных прав.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/