

ПОРЯДОК РАБОТЫ



Вы отправляете нам указанные документы по электронной почте.

Мы изучаем документы и тщательно проверяем платежеспособность застройщика. По результату бесплатного анализа мы представляем вам прогноз по сумме взыскания и перспективам исполнения решения суда.



После обсуждения условий сотрудничества мы направляем вам договор и форму доверенности.

Закключаем договор, получаем доверенность для представления интересов дольщиков (можно дистанционно).



Мы без вашего участия готовим и подаем все необходимые документы, защищаем ваши интересы в суде и при исполнении решения суда до поступления денег от застройщика на ваш счет, при необходимости получаем информацию о банковских счетах и ином имуществе застройщика.

Добиваемся исполнения решения суда и поступления денег на счет дольщиков.



ПОЧЕМУ МЫ?



Работаем с 2010 года, за время работы мы накопили огромный опыт и приобрели деловые связи.



Богатое портфолио выигранных споров с застройщиками (размещено на нашем сайте).



Более 100 отзывов клиентов в Интернете.



Прозрачность в работе, строгое соблюдение сроков и своевременное информирование по делу.

Всем клиентам предоставляется доступ в личный кабинет на сайте, где можно узнать информацию по делу в режиме онлайн (что сделано, что запланировано, сроки, дата, время и результат судебных заседаний), а также позвонить или написать юристу. Также вы можете подписаться на уведомления о ходе работы по вашему делу (смс и/или e-mail).



Современный сервис

Оформление доверенности у нотариуса без очереди, онлайн заказ или запись на консультацию юриста; подписание договора возможно дистанционно, без выезда к нам в офис; бесплатная курьерская доставка документов, выезды к клиенту; широкий выбор способов оплаты услуг; удобный график работы.



г. Москва, пер. 1-й Голутвинский, дом 3-5, стр. 1, 1 этаж



+7 (495) 223-48-91



+7 (985) 424-40-41



www.dvitex.ru



ДВИТЕКС®
юридическая фирма

РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

ПРАВА ДОЛЬЩИКА

В ряде случаев закон дает право дольщику расторгнуть ДДУ в одностороннем порядке, в частности:

- + при нарушении застройщиком срока передачи объекта ДДУ более чем на 2 месяца
- + при существенном нарушении требований к качеству объекта ДДУ
- + при неустранении застройщиком выявленных в течение гарантийного срока недостатков качества объекта ДДУ в установленный участником долевого строительства разумный срок

В некоторых иных случаях (например, при приостановлении строительства, когда срок передачи объекта еще не нарушен, но очевидно, что он будет нарушен, или при существенном изменении проектной декларации) договор участия в долевом строительстве может быть расторгнут дольщиком в судебном порядке.

Самое распространенное основание для расторжения ДДУ - нарушение срока передачи объекта долевого строительства.

Основания для расторжения ДДУ и последствия расторжения предусмотрены законом и не могут быть изменены договором. Поэтому застройщик не может предусмотреть в ДДУ иное (например, застройщики нередко устанавливают штраф за расторжение договора дольщиком), такие условия ДДУ могут быть оспорены в суде.

ЧТО МОЖЕТ ВЗЫСКАТЬ ДОЛЬЩИК С ЗАСТРОЙЩИКА ПРИ РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА?

- 1 Цену ДДУ
- 2 Проценты за пользование денежными средствами с даты уплаты цены ДДУ до даты возврата денег застройщиком
- 3 Дополнительные проценты, если застройщик нарушает срок возврата денег, с даты нарушения срока возврата до даты возврата денег застройщиком
- 4 Компенсацию морального вреда (для дольщиков - физических лиц)
- 5 Штраф за отказ от добровольного исполнения законного требования потребителя (для дольщиков - физических лиц)
- 6 Судебные расходы (оплаченные расходы на юридические услуги, оформление доверенности и т.д.)

В судебной практике встречаются также решения о взыскании с застройщика убытков в виде переплаты процентов по кредитному договору в случае нарушения застройщиком срока возврата денег. Возможность взыскания таких убытков зависит от фактических обстоятельств дела и практики конкретного суда (судьи).

Вы можете рассчитать онлайн сумму процентов за пользование денежными средствами при расторжении ДДУ, воспользовавшись калькулятором на нашем сайте, или обратиться к нашему юристу для бесплатного расчета. Однако необходимо учитывать, что суды, как правило, на основании заявления застройщика снижают сумму процентов.

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

1 УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОДНОСТОРОННЕМ ОТКАЗЕ ОТ ДДУ (если есть основания для расторжения договора в одностороннем порядке) ≈ 1 месяц

При наличии оснований для расторжения ДДУ в одностороннем порядке дольщик направляет застройщику заказным письмом с описью вложения уведомление об одностороннем отказе с требованием вернуть деньги и уплатить проценты.

При одностороннем отказе дольщика от ДДУ (при наличии оснований) договор считается расторгнутым с даты направления уведомления застройщику. Срок возврата цены ДДУ в этом случае составляет 20 рабочих дней с даты расторжения ДДУ.

При отсутствии оснований для расторжения ДДУ в одностороннем порядке, но при наличии оснований для расторжения ДДУ в судебном порядке дольщик направляет застройщику заказным письмом с описью вложения претензию с требованием устранить допущенные нарушения. В претензии укажите срок для ответа (исходя из практики, 10 дней с даты получения).

При расторжении ДДУ в судебном порядке договор считается расторгнутым с даты вступления в законную силу решения суда. Срок возврата цены ДДУ в этом случае составляет 10 рабочих дней с даты расторжения ДДУ.

2 СУД ≈ 5 месяцев

Если застройщик откажет в удовлетворении ваших требований в досудебном порядке либо нарушит срок возврата цены ДДУ, направьте иск в суд. При отсутствии оснований для одностороннего расторжения ДДУ обращение в суд - единственный способ расторгнуть ДДУ и вернуть свои деньги (при условии, что дольщик докажет, что застройщик допустил нарушения, которые позволяют ему расторгнуть договор в судебном порядке). Срок рассмотрения дела судом зависит от загруженности конкретного суда, количества судебных инстанций и поведения застройщика в суде.



3 ИСПОЛНЕНИЕ РЕШЕНИЯ СУДА

 ≈ от 10 дней

Срок исполнения решения суда зависит от наличия денежных средств, иного имущества у застройщика и активности действий дольщика.

В КАКИХ СЛУЧАЯХ НЕ РЕКОМЕНДУЕТСЯ РАСТОРГАТЬ ДДУ?

- + если вы приобрели объект по договору уступки, при этом цена по договору уступки значительно выше цены ДДУ, так как вы сможете вернуть только цену ДДУ, а не фактически уплаченную сумму за новостройку
- + если застройщик испытывает финансовые трудности, имеет значительные долги, убытки, находится в предбанкротном состоянии или в отношении него возбуждено производство по делу о банкротстве

РАСТОРЖЕНИЕ ДДУ С ЗАСТРОЙЩИКОМ С ГАРАНТИЕЙ РЕЗУЛЬТАТА

Юридическая фирма "Двитекс" предлагает комплексные услуги по расторжению ДДУ с застройщиком и сопровождению иных споров в сфере долевого строительства. Мы подберем оптимальную стратегию защиты, исходя из нюансов вашего договора с застройщиком и иных обстоятельств. Вся работу мы берем на себя: досудебное и судебное урегулирование спора, исполнение решения суда до фактического взыскания денег с застройщика. Ваше участие в процессе минимально: подписать договор и передать документы для работы. При этом вы получаете гарантию результата, а наши услуги в большинстве случаев вы оплачиваете лишь тогда, когда работа завершена и вы получили деньги от застройщика!

Стоимость и иную информацию о данной услуге вы можете уточнить у наших специалистов по телефону +7 (495) 223-48-91 или на сайте www.dvitex.ru.

НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

-  копия договора участия в долевом строительстве со всеми приложениями и дополнительными соглашениями (если вы подписывали с застройщиком соглашение о переносе срока передачи, сообщите об этом юристу, даже если застройщик не передал вам его экземпляр)
-  копии документов об оплате цены ДДУ
-  если объект приобретен по договору уступки: копии договора уступки и документов об оплате стоимости уступаемых прав
-  копия передаточного акта (если подписан)
-  копии писем (претензий, уведомлений), полученных от застройщика и направленных вами застройщику, актов осмотра (при наличии)
-  копии иных документов, подтверждающих наличие оснований для расторжения договора (при наличии)
-  банковские реквизиты дольщиков
-  доверенность для представления интересов (по нашей форме)