**В ООО «Инком Таганское»**

**109316, г.Москва, Волгоградский**

**проспект,**

**д.1., стр.1**

**Харламовой Олеси Раисовны,**

**проживающей по адресу:**

**г. Москва, ул. Люблинская, д. 127/1, кв. 56**

**сот.тел.**

***«В порядке досудебного***

***урегулирования»***

[**ПРЕТЕНЗИЯ**](http://mashenkof.ru/levoe_menyu/obrazci_pretenziy/ponyatie_pretenzii__pretenzionnogo_pisma_/)

Я, Харламоваа Олеся Раисовна, обратилась к Вам с целью поиска варианта квартиры для последующего оформления права собственности на данный объект недвижимости.

Между нами был заключен договор на оказание услуг от**26.01.2010 года  № ТР04-002692/1 по подбору и оформления объекта в собственность**, предметом которого является оказание возмездных услуг, связанных с приобретением мной комнаты.

В соответствии с п. 5.1 вознаграждение  исполнителя по договору составляет  сумму в размере 67 000 (шестидесяти семи тысяч) рублей, хотя в устной форме ООО «Инком Таганское» требовало  от меня сумму в размере 150000 (ста пятидесяти тысяч) рублей.

Первоначальные два варианта комнат, которые Вы нам предложили нас не устроили, поскольку данные комнаты не соответствовали предъявленным мной требованиям.

Третий вариант комнаты, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 127/1, кв. 56, нас устроил, однако Вы не смогли по неизвестной мне причине договориться с хозяевами данной комнаты о покупке этой комнаты.

         Во исполнение условий договора Вам была передана в присутствии трех свидетелей сумма в размере  15000 (пятнадцати  тысяч) рублей, после чего Вы выдали мне гарантийное письмо без кассового чека, которое не является квитанцией строгой отчетности,  и в дальнейшем данное письмо  было возвращено по Вашему требованию.

         Вами нарушены  нормы **Федерального закона № 54-ФЗ от 22.05.2003 г. «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении денежных расчетов...»**, что дает возможность обратиться в компетентные органы.

 В соответствии **со статьей 4 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 23.11.2009) "О защите прав потребителей"** продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.

 При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.

В соответствии с **п.п. 3.1.1. договора № ТР04-002692/1 по подбору и оформления объекта в собственность от 26.01.2010г.**  заказчик вправе  требовать от исполнителя надлежащего, то есть полного  и своевременного, исполнения обязательств по договору.

         До настоящего времени Вы не исполнили своих обязательств, взятых  на себя  указанным договором.

**В соответствии со статьей 450 ГК РФ** предусмотрено расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или **расторжения**, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Поэтому если бы при заключении  договора  я знала, что Вами будут допущены  столь существенные нарушения, то договор не был бы заключен.

**В соответствии с частью 2 статьи 450 ГК РФ**если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут.

В соответствии **со статьей 29 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 23.11.2009) "О защите прав потребителей"**потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать:

1. безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги);
2. соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги);
3. безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;
4. возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Согласно **статье 393 ГК РФ** должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

         Возмещение убытков предусмотрено нормами **ст. 15 ГК РФ**, а именно: лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также не полученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно **статье 32 Закона РФ «О защите прав потребителей»**потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

         В соответствии со статьей 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» № 2300-1 от 07.02.1992 г. за нарушение прав потребителей продавец, исполнитель,  несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

***Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме.***

  В соответствии со статьей **15 Закона РФ «О защите прав потребителей»** моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом или исполнителем  прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

         Своими действиями Вы причинили мне огромный моральный вред, компенсацию которого я оцениваю в размере 50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей.

         Кроме этого, я вынуждена была обратиться за юридической помощью в ООО «Барьер», в кассу которого мною была уплачена сумма в размере 22 880 (двадцати двух тысяч восьмисот восьмидесяти) рублей.

         На основании изложенного, руководствуясь нормами ст.ст. 450, 393 ГК РФ, ст. 32  Закона РФ «О защите прав потребителей»,

**ПРЕДЛАГАЮ:**

         1. Возвратить мне уплаченные мной  за услугу по поиску комнаты денежные средства в размере 15 000 (пятнадцати тысяч) рублей в связи с моим отказом от исполнения договора  на оказание услуг от 26.01.2010 года  № ТР04-002692/1.

         2. Возместить мне уплаченную за юридическую помощь ООО «Барьер» сумму  в размере 22 880 (двадцати двух тысяч восьмисот восьмидесяти) рублей.

         3. Выплатить мне в счет  компенсации причиненного морального вреда  сумму в размере  50 000 (Пятидесяти тысяч) рублей.

         Указанные требования прошу выполнить в **течении десяти**дней с даты получения настоящей претензии. В случае невыполнения настоящих требований до указанного срока буду вынуждена обратиться в суд для принудительного взыскания денежных средств с отнесением всех судебных расходов на Ваш счет.

Приложение:

1. Копия договора от 29.01.2010 г.;
2. Копия гарантийного письма;
3. Копия договора с ООО «Барьер»;
4. Копия кассового чека ООО «Барьер».

                                                О.Р.Харламова

**«\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.**