

Истец многократно обращался к Ответчику с целью понудить его вести строительство в сроки.

В связи с существенным нарушением Ответчиком срока выполнения работ Истец на основании п.5 ст.28 Закона РФ «о защите прав потребителей» потребовал неустойку, о чем предупредил Ответчика. В добровольном порядке неустойка ответчиком не выплачена.

Как следует из искового заявления, ответчик предложил для успокоения Истца переписать договор подряда на предварительный договор о заключении в будущем договора купли продажи данного помещения и земельного участка, что было сделано 28 июля 2015 года, экземпляр которого приложен к исковому заявлению.

Истец направлял Ответчику уведомление с требованиями продолжить строительство (так как договор не был расторгнут) и напоминанием о праве требования неустойки.

В п.1.3. Договора подряда стороны определили сроки выполнения работ: Работы, предусмотренные настоящим договором, должны быть выполнены в соответствии с утвержденным сторонами графиком производства работ в следующие сроки:

Начало работ - «3» января 2014 г.

Окончание работ - не позднее «30» мая 2015 г.».

Таким образом, по условиям Договора подряда работы должны были быть выполнены Ответчиком до 30 мая 2015 г. в полном объеме.

Как следует из искового заявления, ни 30 мая 2015 г., ни на момент подачи настоящего искового заявления работы по Договору подряда не выполнены. Доказательств обратного суду не представлено.

Истец передал Ответчику при заключении договора аванс в размере _____ руб. в соответствии с условиями Договора подряда (п.3.2.), что подтверждается актом приема-передачи денежных средств от 26 декабря 2014 г. и приходным ордером.

В соответствии со ст.13 Закона РФ "О защите прав потребителей", за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором.

Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченную организацию или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

Изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

Требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке.

В соответствии с ч.1 ст.27 Закона РФ "О защите прав потребителей", исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). В договоре о выполнении работ (оказании услуг) может предусматриваться срок выполнения работы (оказания услуги), если указанными правилами он не предусмотрен, а также срок меньшей продолжительности, чем срок, установленный указанными правилами.

В соответствии со ст.28 Закона РФ "О защите прав потребителей", если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе:

назначить исполнителю новый срок;

поручить выполнение работы (оказание услуги) третьим лицам за разумную цену или выполнить ее своими силами и потребовать от исполнителя возмещения понесенных расходов;

потребовать уменьшения цены за выполнение работы (оказание услуги);

отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).