Кулибин А.А.

Г. Москва, ул. Тверская, 23, кв.2

Иваненко Т.А.

Г. Москва, ул. Огней,2, кв.11

Исх. № 112-3 «17» июля 2015 г.

**Уведомление  
о расторжении договора купли-продажи  
в связи с несоответствием санузла в приобретенной квартире ранее заявленным нормам**

«23» июня 2017 г. между Кулибиным А.А. и Иваненко Т.А. был заключен договор купли-продажи № . № 231-1, согласно которому Кулибин А.А. продал Покупателю – Иваненко Т.А. 2-х комнатную квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, проспект Строительный, д.21, кв.4.

В процессе эксплуатации жилого помещения стало очевидным, что Продавец ввел в заблуждение Покупателя относительно потребительских свойств приобретенного жилья. Согласно акту экспертизы № 113/2017, проведенной 10.11.2017г ООО "Эксперт" установлено следующее:

- пол санузла спорного помещения имеет трещины, образовавшиеся в результате просадки пола, деревянные конструкции перекрытия покрыты пятнами плесневелого вида, под несущие конструкции перекрытия выполнены временные подпорки в нарушение п. 11 и п. 12 Постановления Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 "Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу";

- в помещении санузла отсутствует стояк вытяжной канализации, чем нарушен п. 17.18 СНиП 2.04.01-85 "Внутренний водопровод и канализация зданий";

- при обследовании технического подполья жилого помещения выявлено, что система канализации не подключена к системе канализации дома, сток канализационных стоков осуществляется в техническое подполье, чем нарушен п. 1.4 СНиП 2.04.01-85 "Внутренний водопровод и канализация зданий".

В результате исследования эксперт пришел к выводам о том, что перекрытие над техническим подпольем находится в неработоспособном состоянии, внутренняя канализация находится в неработоспособном состоянии, для обеспечении возможности безопасной эксплуатации жилого помещения необходимо выполнение проекта подключения канализации к общедомовой системе водоотведения с устройством вытяжных стояков и выполнение подключения, а также выполнение проекта перекрытия технического подполья и выполнение принятого проектного решения.

На основании изложенного сообщаем о нашем одностороннем отказе от исполнения договора купли-продажи от «23» июня 2015 г. № 231-1 и предлагаем расторжение договора по согласованию сторон без судебного вмешательства.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

*(подпись покупателя с расшифровкой)*

М.П. *(при наличии)*