

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Королёв МО

20 декабря 2016 года

Королёвский городской суд Московской области в составе председательствующего федерального судьи Шишкова С.В., при секретаре Аташян Х.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Заболотного Ивана Михайловича к ООО «Партнер-Капитал» о защите прав потребителя,

## УСТАНОВИЛ:

Заболотный И.В. обратился в суд с иском к ООО «Партнер-Капитал» о защите прав потребителя, ссылаясь на то, что 22.07.2014 г. между ним и ответчиком был заключен договор №265/2-563 участия в долевом строительстве многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, мкр Текстильщик, ул.Тарасовская, д.2. В соответствии с договором он уплатил 3 808 000 рублей. В соответствии с условиями Договора ответчик обязался в срок не позднее 31 марта 2015 года передать ему в собственность квартиру (строительный номер) № 563, которая находится в 5-ой секции на 7 этаже многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Королев, мкр Текстильщик, ул.Тарасовская, д.2. 14 января 2015 года между ним и ответчиком было подписано дополнительное соглашение, согласно которому срок передачи был продлен до 31 декабря 2015 года. Однако до настоящего времени квартира не передана. П.7.3 договора предусмотрена неустойка за нарушение сроков передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства. Просит взыскать неустойку по договору за период с 01 января 2016 года по 05.10.2016 года в размере 584 337 рублей 60 коп., компенсацию морального вреда 70 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя 45 000 рублей и штраф 50% от присужденной суммы.

В судебном заседании представитель истца иски требования поддержал и просил удовлетворить по основаниям изложенным в иске.

Представитель ответчика в судебном заседании, иски требования признала частично, представив письменные возражения. Не отрицается, что квартира не была передана в срок. Изменение срока завершения строительства вызвано объективными причинами. Представлено письменное заявление о снижении размера неустойки, штрафа. В удовлетворении требований о компенсации морального вреда просила отказать.

Суд, заслушав пояснения сторон, исследовав письменные материалы дела, находит, что иски требования подлежат удовлетворению частично.

В соответствии со ст. ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст.8 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

2. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

3. После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором.

В ходе судебного заседания установлено, что 22 июля 2014г. между Заболотным И.М. и ООО «Партнер-Капитал» был заключен договор №265/2-563 участия в долевом