

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 декабря 2023 г.

г. Пенза

Октябрьский районный суд г. Пензы в составе председательствующего судьи Иевлевой М.С., при секретаре Львовой А.А., рассмотрев в открытом судебном заседании в г.Пензе гражданское дело по иску Гордиевской Ольги Владимировны к обществу с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Гордиевская О.В. обратилась в суд с иском к ответчику, указав, что на основании договора № 126601/0322-ЦГ26/6-ЭС от 30.03.2022 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома истцу принадлежит право требования объекта долевого строительства: квартира, подлежащая передаче участнику долевого строительства в соответствии с договором, имеет следующие проектные характеристики: студия: жилая комната 12.1 кв.м., кухня-ниша 5.0 кв.м., с/у с.3.5 кв.м., коридор 4.7 кв.м., корпус 337.1, подъезд 1, этаж 21, номер 280, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 15. Общая стоимость объекта долевого строительства согласно п.3.1. Договора долевого участия в строительстве составила 4 228 800 руб. и внесена застройщику в полном объеме. Срок передачи объекта долевого строительства согласно п. 6.2.3. Договора долевого участия в строительстве - 30.06.2023 года. Однако до настоящего времени объект в мою собственность не передан, акт приемки-сдачи не подписан. Право требования объекта долевого строительства возникло у нее в связи с тем, что она является наследником одного из участников долевого строительства Селиванова А.А., умершего 24.12.2022 и сама является участником долевого строительства.

Просит обязать ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» передать ей квартиру как участнику долевого строительства в соответствии с Договором № 126601/0322-ЦГ26/6-ЭС от 30.03.2022, имеющие следующие проектные характеристики: студия: жилая комната 12.1 кв.м., кухня-ниша 5.0 кв.м., с/у с.3.5 кв.м., коридор 4.7 кв.м., корпус 337.1, подъезд 1, этаж 21, номер 280, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 15, взыскать с ответчика неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 167 460,48 руб. за период с 01.07.2023 года по 04.09.2023 года, неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере $\frac{3}{4}$ 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки с 05.09.2023 по день фактического исполнения обязательства по передаче квартиры,

компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф в размере пятидесяти процентов от всех присужденных в пользу потребителя сумм.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требования на предмет спора, привлечены Селиванова З.С., Селиванов А.Г.

Истец Гордиевская О.В. в судебное заседание не явилась, в письменном заявлении просила рассмотреть дело в ее отсутствие.

Представитель истца Гордиевской О.В. – Манцеров К.А. в судебном заседании исковые требования поддержал, пояснив, что согласно договору, спорная квартира должна была быть передана 30.06.2023. 26.06.2023 в присутствии истца и представителя ответчика квартира была осмотрена, составлена смотровая справка, в которой отражен недостаток в виде отсутствия тяги вентиляции, но квартира истцу передана не была. В ответ на претензию представитель ответчика сообщил, что квартира не передана Гордиевской О.В. ввиду непредставления ею свидетельства о смерти Селиванова А.А., однако Гордиевская О.В. сама является участником долевого строительства, и непредставление свидетельства о смерти Селиванова А.А. не может являться препятствием к передаче квартиры.

Представитель ответчика ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» в судебное заседание не явился, извещен своевременно, надлежащим образом. В письменном заявлении представитель ответчика – Яхонтов С.А. указал, что согласно договору об участии в долевом строительстве, квартира должна была передана Гордиевской О.В. и Селиванову А.А. до 30.06.2023. 15.05.2023 застройщик уведомил истцов о необходимости принятия квартиры. Одна истец на приемку квартиры не явился. 10.08.2023 Гордиевская О.В. направила в адрес ответчика претензию, в которой потребовала передать ей квартиру, ссылаясь на то, что Селиванов А.А. умер. Однако не приложила к претензии копию свидетельства о смерти Селиванова А.А. До настоящего времени истец за приемкой квартиры не явилась, уклоняется от приемки квартиры, в связи с чем не вправе требовать неустойку. В случае удовлетворения требований истца просит применить положение ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Третьи лица Селиванова З.С. и Селиванов А.Г. в судебное заседание не явились, извещены своевременно, надлежащим образом.

Выслушав пояснения представителя истца, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии со ст. 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно ч.ч. 1, 3, 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного ч.3 настоящей статьи.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.

В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В силу ст. 10 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Как установлено в судебном заседании и следует из материалов дела, между ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» и Гордиевской О.В., Селивановым А.А. заключен договор участия в долевом строительстве № 126601/0322-ЦГ26/6-ЭС от 30.03.2022, предметом которого является квартира, подлежащая передаче участнику долевого строительства в соответствии с Договором, имеет следующие проектные характеристики: студия: жилая комната 12.1 кв.м., кухня-ниша 5.0 кв.м., с/у с.3.5 кв.м., коридор 4.7 кв.м., корпус 337.1, подъезд 1, этаж 21, номер 280, расположенный по адресу г.Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 15.

Согласно п. 3.1 договора, после завершения строительства объекта и выполнения участником долевого строительства всех условий договора, участник долевого строительства получает квартиру, являющуюся предметом договора по акту приема – передачи для оформления в общую совместную собственность

Цена договора составляет 4 228 800 руб. (п. 4.2 договора).

Согласно п.6.2.3. договора, при надлежащем исполнении участником долевого строительства всех обязательств по настоящему договору, квартира подлежит передаче участнику долевого строительства по акту приема-передачи в срок до 30.06.2023.

Согласно п. 7.2. договора, застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи квартиры направляет сообщение о завершении строительства объекта и о готовности квартиры к передаче, а также предупреждает участника долевого строительства о необходимости принятия квартиры о последствиях его бездействия, предусмотренных законом и договором. Сообщение направляется застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу. Уведомление может быть вручено участнику долевого строительства лично под расписку. Дополнительно застройщик вправе уведомить участника долевого строительства о завершении строительства объекта и о готовности квартиры к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия квартиры и о последствиях его бездействия, путем смс информирования и посредством размещения указанной информации на сайте www.lsr.ru. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию квартиры в течение семи рабочих дней со дня получения уведомления застройщика.

В соответствии со ст. 12 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа объекта долевого строительства.

В судебном заседании установлено, что 26.06.2023 спорная квартиры была осмотрена с участием истца Гордиевской О.В. и представителя ответчика Дробышева А.А., в результате которого выявлен недостаток в виде отсутствия тяги в вентиляции. Данные обстоятельства подтверждаются смотровой справкой от 26.06.2023. Таким образом, ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» обязательства по передаче объекта долевого строительства истцу до настоящего времени не исполнены, акт приема – передачи квартиры сторонами не подписан. Доказательств, подтверждающих уклонение истца от приемки квартиры, ответчиком не представлено.

На основании изложенного, требование истца о понуждении ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» к передаче Гордиевской О.В. квартиры в соответствии с договором № 126601/0322-ЦГ26/6-ЭС от 30 марта 2022 г.,

имеющая следующие проектные характеристики: студия: жилая комната 12.1 кв.м., кухня-ниша 5.0 кв.м., с/у с.3.5 кв.м., коридор 4.7 кв.м., корпус 337.1, подъезд 1, этаж 21, номер 280, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 15, подлежит удовлетворению.

Претензия истца о передаче квартиры, выплате неустойки и компенсации морального вреда ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» получена, о чем свидетельствует оттиск печати входной корреспонденции ответчика №02-09-1/1163 от 10.08.2023, которая оставлена ответчиком без внимания и удовлетворения.

В материалы дела представлено наследственное дело №90/2023 к имуществу Селиванова А.А., умершего 24.12.2022, согласно которому Гордиевская О.В. приняла наследство, оставшееся после смерти своего супруга Селиванова А.А., состоящее в том числе из права требования $\frac{1}{2}$ доли в праве общей совместной собственности на объект долевого строительства – на квартиру – студию №280. Так же по сообщению нотариуса г. Пензы Ларюшиной Л.А., наследниками умершего являются Селиванова А.А. - отец наследодателя Селиванов А.Г. и мать наследодателя Селиванова З.С., которые свидетельства о праве на наследство не получали.

Доводы представителя ответчика о непредставлении Гордиевской О.В. копии свидетельства о смерти Селиванова А.А. не является препятствием для передачи объекта недвижимости истцу, поскольку она сама является участником долевого строительства, кроме того является наследником к имуществу Селиванова А.А., что подтверждается материалами наследственного дела.

В соответствии ч.2 ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

По расчету истца неустойка составляет 223 280,64 руб. из расчета периода ее начисления с 01.07.2023 по 04.09.2023 – 68 дней. В связи с тем, что на основании свидетельства о праве собственности на наследство и свидетельства о праве собственности ей принадлежит право на $\frac{3}{4}$ указанной в договоре долевого участия квартиры, истец просит взыскать неустойку в размере $\frac{3}{4}$ от рассчитанной неустойки, а именно 167 460,48 руб. Расчет неустойки ответчиком не оспорен.

ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» заявлено о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором

денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В соответствии с п. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Признание несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства является правом суда, принимающего решение.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 21.12.2000 № 263-О указал, что гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Неустойка служит средством, обеспечивающим исполнение обязательства, и должна соответствовать последствиям нарушения обязательства, не должна служить средством обогащения одного лица за счет другого лица.

Согласно п.п. 3, 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п.п. 73, 75, 80 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика. Несоразмерность и необоснованность выгоды могут выражаться, в частности, в том, что возможный размер убытков кредитора, которые могли возникнуть вследствие нарушения обязательства, значительно ниже начисленной неустойки (ч. 1 ст. 56 Гражданского

процессуального кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Доказательствами обоснованности размера неустойки могут служить, в частности, данные о среднем размере платы по краткосрочным кредитам на пополнение оборотных средств, выдаваемым кредитными организациями лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность, либо платы по краткосрочным кредитам, выдаваемым физическим лицам, в месте нахождения кредитора в период нарушения обязательства, а также о показателях инфляции за соответствующий период.

Установив основания для уменьшения размера неустойки, суд снижает сумму неустойки.

В п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что применение ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

С учетом конкретных обстоятельств дела, степени вины ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад», периода неисполнения обязательства, последствий неисполнения обязательства, соотношения совокупного размера неустойки к стоимости товара, суд приходит к выводу о наличии оснований для применения ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации и снижения неустойки до 80 000 руб.,

Согласно пункту 65 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №7 от 24.03.2016 года «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» по смыслу статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения работ).

Таким образом, требования истца о взыскании неустойки с 05.09.2023 по день фактического исполнения обязательства являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В ст. 15 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков. В п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснено, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

При определении размера компенсации морального вреда суд учитывает конкретные обстоятельства дела, длительность неисполнения обязательства, характер причиненных истцу нравственных страданий, степень вины ответчика, а также принципы разумности и справедливости и определяет компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб.

В силу п. 6 ст. 13 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 №2300-1 «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку судом установлен факт нарушения прав потребителя, то с ответчиков в пользу истцов подлежит взысканию штраф за отказ удовлетворить требования истцов в добровольном порядке.

В данном случае размер штрафа составляет 41 500 руб. (80 000 руб. + 3 000 руб.).

Основания для снижения размера штрафа суд не усматривает, поскольку он рассчитан уже с учетом сниженного размера неустойки.

В соответствии с ч. 1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истец была освобождена при подаче данного иска.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Гордиевской Ольги Владимировны к обществу с ограниченной ответственностью «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Обязать ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» передать Гордиевской Ольге Владимировне, 19.02.1975 года рождения (паспорт 5619 №557635) квартиру, в соответствии с договором № 126601/0322-ЦГ26/6-ЭС от 30.03.2022, имеющие следующие проектные характеристики: студия: жилая комната 12.1 кв.м., кухня-ниша 5.0 кв.м., с/у с.3.5 кв.м., коридор 4.7 кв.м., корпус 337.1, подъезд 1, этаж 21, номер 280, расположенный по адресу г.Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 15.

Взыскать с ООО «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» в пользу Гордиевской Ольги Владимировны, 19.02.1975 года рождения (паспорт 5619 №557635) неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере 80 000 руб. за период с 01.07.2023 года по 04.09.2023 года, неустойку за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства в размере $\frac{3}{4}$ 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки с 05.09.2023 по день фактического исполнения обязательства по передаче квартиры, компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб., штраф в размере 41 500 руб.

Взыскать с ООО «ЛСР. Недвижимость - Северо-Запад» государственную пошлину в доход бюджета г. Пензы в размере 3 200 руб.

Решение может быть обжаловано в Пензенский областной суд через Октябрьский районный суд г. Пензы в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Председательствующий

Мотивированное решение изготовлено 29.12.2023

