

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

27 августа 2026 года

г. Москва

Симоновский районный суд г. Москвы в составе судьи Соболевой М.А., при секретаре Данилушкиной К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску _____ к ООО Специализированный Застройщик «Альфа» о взыскании неустойка за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства, компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

обратилась с вышеуказанным иском к ООО Специализированный Застройщик «Альфа», указав на то, что между сторонами заключен договор участия в долевом строительстве № _____ от августа 202 г. Ответчик обязался передать объект долевого строительства в срок не позднее 30 декабря 2025 г. Однако ответчик нарушил свои обязательства по передаче объекта в установленный договором срок.

Представитель истца в судебное заседание явился, на удовлетворении иска настаивал.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о рассмотрении иска извещен.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

В силу статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов; односторонний отказ от исполнения обязательства одностороннее, изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

В судебном заседании установлено, что _____ августа 202 г. между _____ и ООО Специализированный Застройщик «Альфа» был заключен договор участия в долевом строительстве № _____

Цена договора составила _____ руб., которая была уплачена участником в полном объеме.

В соответствии с условиями Договора участия срок передачи объектов долевого строительства застройщиком участнику определен не 30 декабря 2025 г.

Судом установлено, что обязательство по передаче объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, ответчиком выполнено не было.

Акт приема-передачи по Договору подписан 22 августа 2026 г.

Согласно п. 2. ст. 6 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ, 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,

связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, суд в дополнение к присужденной в пользу гражданина - участника долевого строительства сумме взыскивает с застройщика в пользу гражданина - участника долевого строительства штраф в размере пяти процентов от присужденной судом суммы, если данные требования не были удовлетворены застройщиком в добровольном порядке.

Поскольку судом установлено, что требования истца по выплате неустойки не были исполнены в добровольном порядке в установленный законом срок, суд считает возможным возложить на ответчика ответственность в виде оплаты штрафа в размере пяти процентов от присужденной судом суммы.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, с ответчика подлежат взысканию расходы по оформлению доверенности в размере 2 300 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с ООО Специализированный Застройщик «Альфа» в пользу неустойку за нарушение сроков передачи квартиры в размере 1 993 474 руб. 67 коп., компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб., штраф в размере 100 423 руб. 73 коп., расходы по оформлению доверенности в размере 2 300 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца.

Мотивированное решение изготовлено 27.08.2026 г.

Судья

М.А. Соболева

YUSHKOV

Документ подписан электронной подписью

Сертификат: 00B39E18C81ED6902B67485A0FBDB7CB88
Выдан: Федеральное казначейство

Владелец: Соболева Маргарита Андреевна

Действителен: с 06.11.2025 по 30.01.2027
Дата подписи: 27.08.2026 16:47:20