

28 сентября 2015 года

г. Москва

Чертановский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Пономаревой Н.А., при секретаре Михайлец М.Г., рассмотрев в открытом судебном заседании материалы гражданского дела по иску [ ] к ЗАО «Язовская Слобода инвест» о взыскании неустойки, компенсации морального вреда, штрафа

**УСТАНОВИЛ:**

[ ] обратились в суд с указанным иском к ответчику. В обоснование заявленных требований ссылаются на то, что [ ] 201 [ ] года между ЗАО «Язовская Слобода инвест» и [ ] был заключен договор участия в долевом строительстве № [ ]. В соответствии с условиями договора Застройщик обязуется в срок, предусмотренный Договором, создать многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства. В соответствии с п. 2.1. Договора размер денежных средств, подлежащих к уплате истцами ответчику для строительства объекта долевого строительства, составляет [ ] рублей 00 копеек. Истцы уплатили денежные средства в размере [ ] рублей 00 копеек [ ] 201 [ ] года. Истцы надлежащим образом выполнили свои обязательства по уплате обусловленной цены в срок. Срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома установлен не позднее 30 сентября 2014 года. Срок передачи застройщиком объектов долевого строительства участнику долевого строительства по акту приема-передачи установлен не позднее 30 декабря 2014 года. Однако до настоящего времени объект долевого строительства не передан истцам. Пунктом 8.1 Договора предусмотрен претензионный порядок разрешения спорных и конфликтных ситуаций между сторонами. Срок ответа на претензию составляет 30 календарных дней. 04.08.2015 года истцы отправили в адрес ответчика претензию с требованием оплаты неустойки. Ответчик на претензию не отреагировал. Несоблюдение сроков выполнения взятых на себя обязательств является нарушением условий Договора ответчиком. В связи с чем, истцы просят взыскать с ответчика неустойку за период с 31 декабря 2014 года по 10 августа 2015 года в размере 391810 рублей 33 копейки в пользу истца [ ] и 391810 рублей 33 копейки в пользу истца [ ], штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу каждого истца, компенсацию морального вреда в размере по 50 000 рублей каждому истцу, в пользу истца [ ] расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 рублей, а также признать недействительными пункты 8.1 и 8.2 договора участия в долевом строительстве № [ ] от [ ] 201 [ ], как ущемляющие права потребителя.

Истцы [ ] и [ ] в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом, доверили представление своих интересов Дворецкому В.Р.

Представитель истцов Дворецкий В.Р. в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ЗАО «Язовская Слобода Инвест» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о дате, времени и месте проведения судебного заседания, ходатайствовал об отложении рассмотрения дела в виду занятости представителя ответчика в другом судебном заседании.

Согласно ч. 1 ст. 167 ГПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин.

В силу ч.3 ст. 167 ГПК РФ суд признает причины неявки из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными.

Поскольку доказательств уважительности причины неявки в настоящее судебное заседание представителя ответчика суду не представлено, суд признает причину неявки представителя ответчика неуважительной, кроме того сторона ответчика является юридическим лицом, не ограничена в возможности иметь несколько представителей.

Статья 154 ГПК РФ устанавливает жесткие сроки рассмотрения гражданских дел. Пункт 1 статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод закрепляет, что каждый в случае спора о его гражданских правах и обязанностях имеет право на разбирательство дела в разумный срок.

Учитывая, что дело находится в производстве суда с 10.08.2015г., что длительное не рассмотрение дела нарушает право истца на защиту своих прав и на рассмотрение дела в разумный срок, что, откладывая судебные разбирательства с целью обеспечения прав ответчика, который доказательств уважительности причины неявки в судебное заседание не представил, суд тем самым нарушает права истца на защиту его прав, на рассмотрение дела в разумный срок и установленные законом сроки рассмотрения гражданских дел.

При таких обстоятельствах, учитывая, что причина неявки ответчика признана судом неуважительной, что оснований для отложения судебного заседания, предусмотренных ст. 167 ГК РФ не имеется, дело подлежит рассмотрению в отсутствие представителя ответчика.

Суд, выслушав объяснения представителя истца, исследовав письменные доказательства в материалах дела, приходит к следующему.

В силу ст. 3 ФЗ 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 вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации в соответствии с настоящим Федеральным законом и государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком. Право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме, имеют отвечающие требованиям настоящего Федерального закона застройщики на основании договора участия в долевом строительстве. В случае привлечения денежных средств граждан для строительства лицом, не имеющим в соответствии с настоящим Федеральным законом на это права и (или) привлекающим денежные средства граждан для строительства в нарушение требований, установленных частью 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, гражданин может потребовать от данного лица немедленного возврата переданных ему денежных средств, уплаты в двойном размере предусмотренных статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации процентов от суммы этих средств и возмещения сверх суммы процентов причиненных гражданину убытков.

Согласно статье 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" к

...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.

По смыслу положений градостроительного законодательства и Закона об участии в долевом строительстве застройщик передает объект долевого строительства после ввода в эксплуатацию созданного объекта недвижимости (многоквартирного дома). Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства является существенным условием договора об участии в долевом строительстве (часть 4 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве).

В соответствии с ч.1 ст. 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 N 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 частью 3 настоящей статьи.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 N 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. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

В случае если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в определенный 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 (часть 3 статьи 6 Закона об участии в долевом строительстве).

В соответствии со ст. 12 указанного Закона, обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Из ст. 2 ГК РФ следует, что предпринимательская деятельность осуществляется лицами самостоятельно, на свой риск и направлена на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

В соответствии с положениями ст. 309 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.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного

...осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства.

По своей сути инвестиционный договор представляет собой договор купли - продажи инвестиционного объекта - жилого дома - с условиями предварительной оплаты товара (инвестиционного объекта), следовательно, к указанным правоотношениям подлежат применению нормы главы 30 ГК РФ и Закона РФ «О защите прав потребителей».

В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляется по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче.

Как следует из материалов дела, в 2011 году между ЗАО «Язовская Слобода инвест», с одной стороны, и [ ] и [ ], с другой стороны, был заключен договор участия в долевом строительстве № [ ]. В соответствии с условиями договора Застройщик обязуется в срок предусмотренный Договором, создать многоквартирный дом: корпус № [ ] в составе [ ]-ой очереди строительства общественно-жилого комплекса с развитой инфраструктурой АО адресу: г. Москва, НАО, поселение Воскресенское, деревня Язово, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, соответствующие условиям настоящего Договора, нормативно-техническим требованиям, требованиям проектной документации и градостроительных регламентов. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять у Застройщика Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию. Описание и расположение Объекта долевого строительства на плане создаваемого объекта недвижимости – Многоквартирного дома устанавливается сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору (л.д.9-21).

Согласно п. 1.3. Договора, срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома установлен не позднее 30 сентября 2014 года. Пункт 1.4. - срок передачи застройщиком объектов долевого строительства участнику долевого строительства по акту приема-передачи установлен не позднее 30 декабря 2014 года. Истец оплатил цену договора в размере [ ] руб., что не оспаривалось сторонами и подтверждается чеком от [ ] 2011 (л.д.22).

В силу п.1.1, договора долевого участия застройщик обязался своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объекты долевого строительства.

Пунктом 1.3 договора предусмотрено, что срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее 30.09.2014 года.

Однако до настоящего времени акт приема-передачи квартиры не был прописан сторонами, объект долевого строительства не передан истцам.

Согласно ст.190 ГК РФ, установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

В силу ст. 309, 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств по договору не допускается.

В силу ч. ч. 1, 2 ст. 27 Закона РФ от 07.02.1992 г. N 2300-1 "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). Срок выполнения работы (оказания услуги) может определяться датой (периодом), к которой должно быть окончено выполнение работы (оказание услуги) или (и) датой (периодом), к которой

исполнитель должен приступить к выполнению работы (оказанию услуги).  
В соответствии ч. 1 ст. 330 ГК РФ 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно ч. 1 ст. 332 ГК РФ кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Исследовав представленные материалы, суд приходит к выводу о том, что поскольку ответчик достоверных, достаточных и бесспорных доказательств исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в срок, предусмотренный договором, в соответствии со ст. 56 ГПК РФ суду не представил, обязательства по передаче объекта строительства в срок указанный в договоре, а при невозможности уложиться в указанный срок, направить в адрес истца предложение об изменении договора, не исполнены, соответственно с ответчика подлежит взысканию неустойка за период с 31.12.2014 по 10.08.2015, которая составляет 783620 рублей 66 копеек, исходя из следующего расчета:  $6\ 389\ 080\ \text{руб.} \times 8,25\% / 150 \times 223\ \text{дня}$ .

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Однако, принимая во внимание разъяснения, содержащиеся в абзаце втором пункта 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", согласно которым применение статьи 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.

Кроме того, при применении положения части 1 статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации необходимо исходить из недопустимости решения судом вопроса о снижении размера неустойки по мотиву явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства без представления ответчиками доказательств, подтверждающих такую несоразмерность, учитывая, что ответчиком не заявлялось о применении положений ст.333 ГК РФ, доказательств, подтверждающих несоразмерность размера заявленной к взысканию неустойки стороной ответчика не представлено, суд не находит оснований для снижения размера неустойки.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию неустойка за нарушение предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства в размере по 391810 рублей 33 копеек в пользу каждого истца (783620 рублей 66 копеек / 2).

Согласно ст.15 ФЗ «О защите прав потребителей», 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, подлежат компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Частью 2 ст.151 ГК РФ предусмотрено, что при определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимание обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Суд приходит к выводу о том, что требования истцов о компенсации морального вреда подлежат удовлетворению частично, с ответчика в пользу каждого истца надлежит

страдания, справедливости.

Согласно п.6 ст.13 ФЗ №2300-1 от 07.02.201992 года (в ред. от 28.12.2012 г.) «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, присуждаемой судом в пользу потребителя.

04.08.2015 года истцами в адрес ответчика была направлена претензия с требованием выплаты неустойки за просрочку исполнения обязательства, которая не была удовлетворена ответчиком.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требования потребителя, в размере 394810 рублей 33 копейки ((783620 рублей 66 копеек + 6000 руб.)/2), в пользу истцов.

Однако суд считает необходимым в данном случае применить ст. 333 ГК РФ, согласно которой если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

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

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, сформировавшейся при осуществлении конституционно-правового толкования статьи 333 ГК РФ (Определение от 21.12.2000 N 263-О), предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств направлена на установление баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

В пункте 42 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 г. "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" дано разъяснение о том, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст. 333) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг; сумма договора и т.п.).

При этом судом должны быть приняты во внимание степень выполнения обязательства ответчиком, имущественное положение ответчика, а также не только имущественный, но и всякий иной, заслуживающий уважения, интерес ответчика.

С учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения N 263-О от 21 декабря 2000 года, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а невозможного размера ущерба.

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, то есть, по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств независимо от того, является неустойка законной или договорной.

На основании вышеизложенного, принимая во внимание, период неисполнения обязательств ответчиком, значительный размер штрафа, указанные обстоятельства, свидетельствуют о явной несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства, в связи с чем, суд считает необходимым применить к сумме штрафа ст. 333 ГК РФ и уменьшить размер штрафа до 100000 рублей 00 копеек, взыскать с ответчика штрафа в пользу каждого истца по 50000 руб.

Рассматривая требования истцов о признании пунктов 8.1 и 8.2 договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ недействительным, ущемляющим права потребителя по сравнению с правилами, установленными законом, суд приходит к следующему. В пункте 8.1 договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ указано, что для урегулирования всех споров, разногласий и претензий, которые могут возникнуть в связи с исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным настоящего договора, стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок такого регулирования в течение 30 календарных дней с момента получения одной из сторон письменной претензии от другой стороны. Согласно п.8.2 договора в случае не достижения сторонами согласия по вышеуказанным вопросам споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения застройщика.

Включение данных условий противоречит требованиям пункта 2 статьи 17 Закона РФ от 7 февраля 1992 г. N2300-1 "О защите прав потребителей", предусматривающих право потребителя самостоятельно определить суд, в котором будут рассматриваться требования к исполнителю. Так, в соответствии с частью 7 статьи 29 ГПК РФ, пунктом 2 статьи 17 Закона РФ "О защите прав потребителей" иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по: месту нахождения организации; месту жительства или пребывания истца; месту заключения или исполнения договора. Следовательно, в отношении споров о защите прав потребителей установлена территориальная подсудность по выбору потребителя. Кроме того, установление претензионного порядка рассмотрения спора в отличие от Закона, которым такой порядок не предусмотрен, является условием, ущемляющим права потребителя в силу прямого указания п. 1 ст. 16 Закона РФ от 07.02.1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", согласно которому недействительными признаются условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей.

Таким образом, суд приходит к выводу о возможности признания недействительными пунктов 8.1 и 8.2 договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_, об установлении подсудности разрешения споров между сторонами и претензионного порядка.

Поскольку при подаче искового заявления истец был освобожден от уплаты госпошлины, государственная пошлина подлежит взысканию с ответчика в доход бюджета города Москвы, в соответствии со ст.103 ГПК РФ в размере 12246 рублей 21 копейка.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось судебное решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально размеру, удовлетворенных судом исковых требований.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела (ч.1 ст.88 ГПК РФ). К издержкам, связанным с рассмотрением дела относятся расходы истца на услуги представителя.

... согласно ст. 100 ГК РФ, стороне в пользу которой состоялось решение суда, по её  
... ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг  
... представителя. Размер компенсации определяется судом в разумных пределах и с учетом  
... обстоятельств.

Поскольку расходы, понесенные истцом \_\_\_\_\_, связаны с рассмотрением  
данного гражданского дела, подтверждены доказательствами – договор об оказании  
юридических услуг, квитанция (л.д.31-33), суд, с учетом разумности заявленных исковых  
требований, принимая во внимание участие представителя в судебных заседаниях, считает  
возможным взыскать с ответчика в пользу истца \_\_\_\_\_ расходы на оплату услуг  
представителя в размере 15000 рублей 00 копеек.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского  
процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

Взыскать с ЗАО «Язовская Слобода инвест» в пользу \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ неустойку в размере 391810 рублей 33 копейки, компенсацию  
морального вреда в размере 3000 рублей 00 копеек, штраф в размере 50000 рублей 00  
копеек, расходы по оплате услуг представителя в размере 15000 рублей 00 копеек, а всего  
взыскать сумму в размере 459810 (четыреста пятьдесят девять тысяч восемьсот десять)  
рублей 33 копейки.

Взыскать с ЗАО «Язовская Слобода инвест» в пользу \_\_\_\_\_  
неустойку в размере 391810 рублей 33 копейки, компенсацию морального вреда в  
размере 3000 рублей 00 копеек, штраф в размере 50000 рублей 00 копеек, а всего  
взыскать сумму в размере 444810 (четыреста сорок четыре тысячи восемьсот десять)  
рублей 33 копеек.

Признать недействительным пункт 8.1 и пункт 8.2 договора участия в долевом  
строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ .201 \_\_\_\_\_ года, заключенный между ЗАО «Язовская  
Слобода инвест» и \_\_\_\_\_

В удовлетворении остальной части исковых требований - отказать.

Взыскать с ЗАО «Язовская Слобода инвест» государственную пошлину в размере  
12246 (двенадцать тысяч двести сорок шесть) рублей 21 копейка в доход государства.

Решение суда может быть обжаловано в Московский городской суд через  
Чертановский районный суд г. Москвы в апелляционном порядке в течение месяца со  
дня принятия решения в окончательной форме.

**КОПИЯ ВЕРНА**

Судья \_\_\_\_\_  
Секретарь \_\_\_\_\_