

В Курганский городской суд

Адрес: г. Курган, ул. Советская, д. 1

Ответчик: Общество с ограниченной ответственностью "Симба"

Адрес: г. Курган, ул. Центральная, д. 2

ИНН: 1234567890

ОГРН: 1123456789012

Телефон: +7 (111) 111-11-11

Истец: Горыла Матвей Владленович

Адрес: г. Курган, ул. Молодежная, д. 1, кв. 2

Телефон: +7 (222) 222-22-22

Дело № 112233

Возражение на исковое заявление о взыскании неустойки за просрочку сдачи объекта

Ответчик ООО "Симба" возражает против требований истца Горылы Матвея Владленовича о взыскании неустойки за просрочку передачи объекта долевого строительства на основании следующих обстоятельств.

Между истцом и ответчиком 1 января 2022 года был заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома, расположенного по адресу: г. Курган, ул. Лесная, д. 12. Срок передачи объекта участнику долевого строительства был установлен на 1 января 2023 года. Однако передача объекта состоялась позже – 1 марта 2023 года, что послужило основанием для предъявления исковых требований о взыскании неустойки.

Ответчик не оспаривает факт наличия просрочки, однако полагает, что сумма заявленной неустойки в размере 1 000 000 рублей является явно несоразмерной последствиям нарушения обязательства. В соответствии со статьей 333 Гражданского кодекса Российской Федерации суд вправе уменьшить размер неустойки, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательств.

Задержка в передаче объекта произошла по причинам, не зависящим от ответчика. В частности, в июне 2022 года на территории города Кургана произошел ввод временных ограничений на поставку строительных материалов из-за сбоя в логистических цепочках, что подтверждается официальными письмами от поставщиков. В результате сроки завершения строительства были объективно увеличены.

Более того, в период с июля по сентябрь 2022 года ответчик неоднократно уведомлял истца о необходимости изменения сроков передачи объекта, направляя соответствующие письма и предлагая заключить

дополнительное соглашение. Однако истец отказался подписывать такие документы, выразив согласие дожидаться завершения строительства.

Также необходимо учитывать, что объект был передан истцу с полностью выполненными строительными и отделочными работами, что подтверждается подписанным 1 марта 2023 года актом приема-передачи. Истец не предъявлял претензий по качеству объекта, а следовательно, просрочка в передаче не повлекла для него значительных неудобств.

На основании изложенного ответчик просит суд снизить размер неустойки до разумной суммы с учетом фактических обстоятельств дела и отсутствия значительных убытков у истца.

Приложения:

Копия договора участия в долевом строительстве от 1 января 2022 года;

Копия акта приема-передачи объекта от 1 марта 2023 года;

Копии писем ответчика истцу о необходимости изменения сроков передачи объекта;

Официальные письма от поставщиков о сбоях в поставках строительных материалов;

Доказательства направления возражения сторонам по делу.

Подпись: _____

Представитель ООО "Симба" по доверенности №1 от 12.10.2024

Гуцул Миктор Микторович

Дата: 1 декабря 2024 года