

затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей гараж-стоянку организацией.

Как следует из п. 5.2.9 данного договора участник долевого строительства обязуется заключить в установленном порядке договор с эксплуатирующей организацией в целях последующей надлежащей эксплуатации гаража-стоянки.

Согласно п. 5.1.6 указанного договора застройщик обязуется в течение двух месяцев со дня получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при условии надлежащего выполнения участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, передать участнику долевого строительства объект по Акту приема-передачи, который подписан полномочными представителями сторон.

Согласно п. 9.1 указанного договора передача объекта долевого строительства застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию гаража-стоянки.

Согласно п. 5.2.2 указанного договора участник долевого строительства обязуется не позднее семи дней со дня получения сообщения от застройщика об окончании строительства и готовности гаража-стоянки к передаче, принять объект по Акту приема-передачи. В случае нарушения срока приема объекта без уважительных причин, изложенных в письменной форме. Обязательство застройщика по передаче объекта долевого строительства считается исполненным.

Согласно п.5.2.3. указанного договора участник долевого строительства обязуется в случае обнаружения недостатков объекта долевого строительства немедленно в письменной форме заявить об этом застройщику.

В соответствии с п.9.5 указанного договора при уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства при отсутствии выявленных участником долевого строительства недостатков объекта долевого строительства, застройщик, по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайно гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренный настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Согласно п. 5.2.8 данного договора участник долевого строительства обязуется нести расходы по охране, содержанию, техническому и коммунальному обслуживанию объекта, в том числе мест общего пользования, с даты подписания Акта приема-передачи объекта.

Как установлено судом из объяснений сторон, письменных материалов дела, истец Пименов В.В. при заключении договора участия в долевом строительстве гаража-стоянки № 7СБ КУЛ. ВЛ.3/355-10 был ознакомлен с его условиями и согласился с ними, о чем свидетельствует подпись Пименова В.В. в указанном договоре.

Во исполнение условий договора ответчик направил Пименову В.В. предложение подписать договор на техническое обслуживание и возмещение реальных затрат по эксплуатации и потреблению энергоресурсов с эксплуатирующей гараж-стоянку организацией, а также договор с эксплуатирующей организацией в целях последующей



надлежащей эксплуатацией гаража-стоянки, и подписать акт приема-передачи машиноместа. Однако Пименов В.В. для подписания вышеуказанных документов не явился. 05 марта 2013 года ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» был составлен односторонний акт передачи объекта долевого строительства (л.д. 98), который был направлен в адрес Пименова В.В. вместе с договором на эксплуатацию №ЭО-355 (л.д. 94-97).

Кроме того, как установлено судом, и не оспаривается истцом, Пименов В.В. фактически использовал принадлежащее ему машиноместо №355, и, следовательно, был обязан нести расходы, связанные с эксплуатацией вышеуказанного машиноместа.

В соответствии с п. 2 ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

В соответствии со ст. 307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

В силу 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 с 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. ст. 56, 57 ГПК РФ, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле. Суд вправе предложить им представить дополнительные доказательства. В случае, если представление необходимых доказательств для этих лиц затруднительно, суд по их ходатайству оказывает содействие в собирании и истребовании доказательств.

Согласно ст. 59 ГПК РФ суд принимает только те доказательства, которые имеют значение для рассмотрения и разрешения дела.

Согласно ст. 60 ГПК РФ обстоятельства дела, которые в соответствии с законом должны быть подтверждены определенными средствами доказывания, не могут подтверждаться никакими другими доказательствами.