

Исковое заявление о понуждении к заключению договора купли-продажи

Между истцом и ответчиком был заключен предварительный договор в соответствии с которым истец и ответчик обязались заключить договор купли продажи жилого дома. Однако ответчик стал уклоняться от заключения договора. Истец просит обязать ответчика заключить договор купли продажи доли жилого дома.

В _____ районный суд г. _____

Истец: _____:

_____;

Ответчик: _____:

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О понуждении заключить договор купли-продажи

_____ г. между мной и _____ был заключен предварительный договор, в соответствии с которым Я и _____ обязались в срок до _____ г. заключить договор купли-продажи 1/5 доли жилого дома по адресу: _____, принадлежащего Ответчику. Договор оформлен и зарегистрирован в нотариальной форме. По договору купли-продажи Иноземцев продавал мне полученную им в собственность в порядке наследования часть домостроения. До подписания Предварительного договора, мною были переданы Ответчику в качестве задатка и обеспечения заключения и исполнения основного договора денежные средства в сумме _____ рублей в счет причитающихся с меня платежей по предстоящему договору купли-продажи доли жилого дома. Заключение предварительного договора было связано с тем, что на _____ г. не было завершено оформление продаваемой доли домостроения на _____. Согласно договоренности, реализуемая 1/5 часть жилого дома продавалась мне по цене _____ рублей с зачетом суммы задатка. Хочу подчеркнуть, что мне на праве собственности принадлежит 1/5 этого же жилого дома, и продаваемая _____ мне доля дома непосредственно примыкает к части дома, принадлежащей мне.

В течение месяца я оказывал ответчику содействие по оформлению на него права собственности на продаваемое имущество, включая оплату расходов по оформлению _____ г. _____ должен был получить свидетельство о праве собственности и другие документы из регистрационной службы, а _____ г. предполагалось заключить основной договор купли-продажи между нами и осуществление его регистрации и оформления права собственности на меня.

Однако, _____ документы, как я выяснил в последующем, из регистрационной службы _____ г. получил, и стал скрывать от меня и уклоняться от заключения основного договора. – Я уже неделю не

могу добиться встречи с ним.

Как мне стало известно сегодня _____ г., ответчик, использовав мою помощь и мои деньги для оформления своей недвижимости, пытается реализовать его (1/5 доли указанного домостроения) другим лицам, игнорируя свои обязательства по предварительному договору.

Т.е., _____ в одностороннем порядке отказывается от выполнения обязательств по Предварительному договору и уклоняется от заключения договора купли-продажи 1/5 доли жилого дома, расположенного по адресу: _____.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом: в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В соответствии со ст. 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором. А в соответствии с ч. 4 ст. 445 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Учитывая изложенное, на основании ст. ст. 309, 310, 429 и ч. 4 ст. 445 ГК РФ, прошу:

Обязать _____ заключить со мной, _____, договор купли-продажи 1/5 доли жилого дома по адресу: _____, принадлежащего Ответчику.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия предварительного договора купли-продажи;
2. Копия искового заявления для ответчика;
3. Квитанция об уплате госпошлины _____ рублей.

□