

Исковое заявление о расторжении соглашения о задатке

Истец собрался купить у ответчика земельный участок. Между ними было заключено соглашение о задатке. В день подписания соглашения была обговорена стоимость земельного участка. Истец сообщил ответчику что готов приобрести земельный участок однако ответчик сообщил что стоимость участка увеличилась. У истца не было такой суммы и он потребовал вернуть внесенный задаток. Истец просит расторгнуть соглашение о задатке. Выплатить компенсацию причиненного морального вреда и оплатить юридические услуги.

Мировому судье судебного участка № ____

района « _____ » г. Москвы

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчица: _____

Адрес: _____

Цена иска: _____ рублей

Компенсация морального вреда: _____ руб.

Юридические услуги: _____ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о расторжении соглашения о задатке и взыскании денежных средств

В _____ года мною было принято решение о приобретении земельного участка на территории Калужской области.

Приобрести земельный участок я намеревался на денежные средства, вырученные от продажи находящегося в моей собственности земельного участка с домом.

Осмотрев выставленный Ответчицей на продажу объект недвижимости – земельный участок по адресу: _____, мною было принято решение о приобретении данного объекта недвижимости.

Ввиду отсутствия у меня на момент осмотра земельного участка денежных средств, Ответчицей было предложено оставить задаток в размере _____ рублей. Я выразил категорический отказ, однако Ответчица стала настаивать на задатке, вследствие чего между нами было заключено два соглашения:

1. Соглашение о задатке от _____ г., по условиям которого я передал Ответчице _____

рублей.

2. Соглашение о задатке от _____ г., по условиям которого я передал Ответчице _____ рублей.

В день подписания соглашений о задатке между нами была оговорена сумма, за которую я покупаю принадлежащий Ответчице земельный участок. Цена договора купли-продажи земельного участка составила _____ рублей.

После получения денежных средств я сообщил Ответчице о том, что готов приобрести земельный участок на ранее оговоренных между нами условиях.

Однако, Ответчица сообщила мне о том, что стоимость продаваемого Вами земельного участка увеличилась до _____ рублей.

У меня отсутствует в наличии такая денежная сумма, вследствие чего я вынужден отказаться от заключения договора купли-продажи земельного участка и потребовать возврата задатка в размере _____ рублей.

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.

В соответствии со ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных указанным Кодексом, другими законами или договором.

В силу ст. 451 ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В соответствии с п. 3 ст. 451 ГК РФ при расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

На основании ст. 453 ГК РФ при расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

Согласно ст. 38 ГК РФ при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения (статья 416) задаток должен быть возвращен.

Сложившаяся ситуация причинила мне значительные нравственные страдания и огромные физические неудобства. Согласно ст. 151 ГК РФ под моральным вредом понимают физические и нравственные страдания, вызванные действиями, нарушающими личные неимущественные права гражданина либо

посягающие на принадлежащие ему другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом. Моральный вред подлежит возмещению причинителем вреда.
Размер денежной компенсации причиненного мне морального вреда оцениваю в _____ рублей.

Следует отметить, что за защитой своих нарушенных прав я был вынужден обратиться за юридической помощью в ООО «_____», в кассу которого мною уплачено 16 320 рублей. В силу ст. 15 ГК РФ данные расходы относятся к моим убыткам и подлежат возмещению Вами.

Согласно ст. 11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд.

В силу ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется путем прекращения или изменения правоотношения.

На основании ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 15, 38, 151, 309, 310, 450-451 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Расторгнуть соглашение о задатке от _____ г., заключенное между мной, _____, и Ответчицей, _____, взыскав с ответчицы, _____, в мою пользу денежные средства в размере _____ рублей.
2. Расторгнуть соглашение о задатке от _____ г., заключенное между мной, _____, и Вами, _____, взыскав с ответчицы, _____, в мою пользу денежные средства в размере _____ рублей.
3. Взыскать с ответчицы, _____, в мою пользу в счет компенсации причиненного морального вреда денежные средства в размере _____ рублей.
4. Взыскать с ответчицы, _____, в мою пользу в счет компенсации понесенных мною расходов по оплате юридических услуг денежные средства в размере _____ рублей.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

- Копия настоящего искового заявления – 1 экз.;
- Копия соглашения о задатке от _____ г. – 2 экз.;
- Копия соглашения о задатке от _____ г. – 2 экз.;
- Копия договора и квитанции ООО «_____» - 2 экз.;
- Копия претензии и ответа на нее – 2 экз.;
- Квитанция об оплате госпошлины.

«__» _____ г. _____ / _____ /

□ □