

# Исковое заявление о понуждении к заключению основного договора

Между истцом и ответчиком был заключен предварительный договор купли продажи земельного участка. В соответствии с пунктом предварительного договора купли-продажи земельного участка у организации возникла обязанность заключить основанной договор купли-продажи. Организация отказывается заключать с истцом договор купли продажи земельного участка. Истец просит понудить организацию заключить с ним основной договор купли продажи земельного участка. Компенсировать причиненный моральный вред и оплатить юридические услуги.

В \_\_\_\_\_ районный суд г. \_\_\_\_\_  
по адресу: \_\_\_\_\_

Истец: \_\_\_\_\_  
зарегистрирован и проживает  
по адресу: \_\_\_\_\_

Ответчик: ООО «\_\_\_\_\_»  
по адресу: \_\_\_\_\_

Государственная пошлина при подаче искового  
заявления составляет \_\_\_\_\_ рублей.

## ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о понуждении к заключению основного Договора купли-продажи земельного участка

\_\_\_\_\_ года между мной, \_\_\_\_\_ и ООО «\_\_\_\_\_» (фактический адрес: \_\_\_\_\_) был заключен предварительный Договор купли-продажи земельного участка за № \_\_\_\_\_.

Предметом купли-продажи являлся земельный участок со следующими отличительными характеристиками:

Площадь земельного участка – \_\_\_\_\_ кв.м.;

Кадастровый номер – \_\_\_\_\_;

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

Вид разрешенного использования – для дачного строительства;

Местонахождение – \_\_\_\_\_.

Согласно п. 1.1 заключенного между нами предварительного Договора купли-продажи, Стороны обязались в срок не позднее \_\_\_\_\_ года на условиях, изложенных в заключенном предварительном Договоре, заключить Договор купли-продажи земельного участка по указанному выше местонахождению и отличительными характеристиками.

В соответствии с п. 1.3.1 предварительного Договора купли-продажи, цена земельного участка по Основному Договору купли-продажи составляет \_\_\_\_\_ рублей.

Согласно п.п. 3.1, 3.2 предварительного Договора купли-продажи земельного участка, я как покупатель внес обеспечительный платеж в размере \_\_\_\_\_ рублей в срок, установленный п. 3.3 предварительного Договора, что подтверждается платежными документами об оплате обеспечительного платежа, в связи с чем, в соответствии с п. 4.1 предварительного Договора купли-продажи земельного участка у ООО «\_\_\_\_\_» возникла обязанность заключить основанной Договор купли-продажи. Так, согласно ст. 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении прав и обязанностей.

В силу ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии со ст. 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ и оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора (п. 3 ст. 429 ГК РФ).

Таким образом, содержание предварительного договора представляет собой обязательство сторон по заключению в будущем соответствующего договора на условиях, предусмотренных предварительным договором.

В соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно п. 1 ст. 549 ГК РФ по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое имущество.

В договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные,

определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества (ст. 554 ГК РФ).

Договор продажи недвижимости должен предусматривать цену этого имущества (ч.1 ст. 555 ГК РФ).

Заключать со мной основной Договор купли-продажи недвижимого имущества в виде земельного участка по указанному выше участку ООО «\_\_\_\_\_» отказываюсь, в связи с нарушением п.п. 2.7, 2.8, 2.9 предварительного Договора купли-продажи.

Кроме того, мною была также произведена доплата в размере \_\_\_\_\_ рублей до полной стоимости земельного участка, обусловленной п. 1.3.1 предварительного Договора купли-продажи земельного участка.

Мною «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года в адрес ООО «\_\_\_\_\_» была направлена претензия, с изложенными в ней требованиями, которые ООО «\_\_\_\_\_» были не выполнены.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 16 ФЗ «О защите прав потребителей» установлен запрет обуславливать приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг), условия договора, которые ущемляют права потребителя по сравнению с правилами, установленными названным Законом или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

Согласно п.5 ст.429 ГК РФ в случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК РФ.

Также в нарушении моих законных прав мне пришлось обратиться в ООО «\_\_\_\_\_» в кассу которого за оказание юридической помощи мне пришлось оплатить денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рубля.

Кроме того, компенсацию морального вреда я оцениваю в размере \_\_\_\_\_ рублей, которые должны быть взысканы с ООО «\_\_\_\_\_».

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством,

ПРОШУ:

1. Понудить ООО «\_\_\_\_\_» заключить со мной, \_\_\_\_\_ основной Договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, со следующими отличительными характеристиками:

Площадь земельного участка – \_\_\_\_\_ кв.м.;

Кадастровый номер – \_\_\_\_\_;

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

Вид разрешенного использования – для дачного строительства;

Местонахождение – \_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_ район, вблизи д. \_\_\_\_\_.

2. Взыскать с ООО «\_\_\_\_\_» в мою пользу денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рубля, уплаченные мною в кассу ООО «\_\_\_\_\_» за оказание юридической помощи.

3. Взыскать с ООО «\_\_\_\_\_» в мою пользу денежные средства в размере \_\_\_\_\_ рублей в счет компенсации причиненного мне морального вреда.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия искового заявления 1 экз.;
2. Квитанция об оплате государственной пошлины 1 экз.;
3. Предварительный Договор купли-продажи 2 экз.;
4. Дополнение к предварительному Договору купли-продажи 2 экз.;
5. Извещение 2 экз.;
6. Свидетельство о государственной регистрации права 2 экз.;
7. Кадастровый паспорт земельного участка 2 экз.;
8. Копия Договора и кассового чека ООО «\_\_\_\_\_» 2 экз..

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

□