

Иск о взыскании задолженности по договору

Между истцом и ответчиком был заключен договор купли-продажи земельного участка с жилым домом. В нарушение требований договора ответчик свои обязанности по оплате в полном объеме не выполнил. Истец просит взыскать с покупателя задолженность по договору купли-продажи. Взыскать проценты за пользование чужими денежными средствами. Компенсировать причиненный моральный вред и оплатить юридические услуги.

В _____ городской суд Московской области

Адрес: _____

Истец: _____

Адрес: _____

Ответчик: _____

Адрес: _____

Цена иска: _____

Государственная пошлина: _____

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании задолженности по договору, процентов за пользование чужими денежными средствами

Между мной, _____ г. (Продавец) и _____ г.р. (Покупатель) _____ г. был заключен договор (Договор) купли-продажи земельного участка с жилым домом.

В соответствии с п. 1 Договора Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок, категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, и расположенный на нем жилой дом, общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., инв. № _____, лит А-а, находящиеся по адресу: _____.

В соответствии с п. 4 Договора Продавец продал, а Покупатель купил вышеуказанный земельный участок за _____ руб. ____ коп., вышеуказанный жилой дом за _____ руб. ____ коп.

Таким образом, общая сумма сделки составила _____ руб. ____ коп.

В соответствии с п. 5 Договора расчет между сторонами производится в два этапа.

1. Денежная сумма в размере _____ руб. ____ коп. передается Покупателем Продавцу при подписании настоящего договора;

2. Денежная сумма в размере _____ руб. ____ коп. выплачивается Покупателем Продавцу в течение 3 (три) месяцев после государственной регистрации перехода права собственности на

земельный участок с жилым домом на имя Покупателя.

В соответствии с условиями Договора Продавец надлежащим образом и в полном объеме исполнил свои обязательства по передаче Покупателю в собственности вышеуказанного земельного участка и дома.

В настоящее время, право собственности на указанный земельный участок и дом зарегистрировано _____ г., в установленном законом порядке, за Покупателем, что подтверждается соответствующей выпиской из ЕГРП (копию прилагаю).

В нарушение требований п. 5 Договора Покупатель свои обязанности по оплате в полном объеме не выполнил.

С даты государственной регистрации права собственности (_____ г.) Покупатель не оплатил продавцу сумму в размере _____ руб. ____ коп.

Так, в соответствии со 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.

В соответствии со ст. 486 ГК РФ покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

Если договором купли-продажи не предусмотрена рассрочка оплаты товара, покупатель обязан уплатить продавцу цену переданного товара полностью.

Если покупатель своевременно не оплачивает переданный в соответствии с договором купли-продажи товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Таким образом, в соответствии с п. 5 Договора Покупатель должен был выплатить всю, оставшуюся сумму в течение 3 месяцев с даты государственной регистрации права собственности. Учитывая, что датой государственной регистрации является _____ г., срок, в течение которого Продавец обязан был исполнить свои обязательства по оплате, истек _____ г.

Расчет неустойки:

1. Сумма задолженности по Договору – _____ руб. ____ коп.;
2. Сумма дней просрочки исполнения обязательства по оплате с _____ г. по _____ г. - ____ дня;
3. Ставка рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации – ____% годовых;
_____ руб. ____ коп.

Более того, в связи с ненадлежащим исполнением Покупателем своих обязательств по Договору я лишен возможности приобрести пригодное для проживания и желаемое жилое помещение. В настоящее время я вынужден снимать квартиру и нести дополнительные расходы в размере _____ ежемесячно.

В соответствии со ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 настоящего Кодекса. В соответствии со ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Так же прошу суд учесть, что виновными действиями Ответчика мне был причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) размер которого я оцениваю в _____ руб. ____ коп.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица, которому причинен вред.

Более того, для разрешения настоящего вопроса мне пришлось обратиться за платными юридическими услугами, стоимость которых составила _____ руб. ____ коп. Юридические услуги были оказаны мне качественно и в полном объеме, а расходы на их оплату понесены мной фактически и подтверждаются документально, в связи с чем, считаю разумным взыскать с Ответчика в мою пользу расходы на оплату юридических услуг в полном объеме.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 131, 132 ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца задолженность по Договору купли-продажи от _____ г. в размере _____ руб. ____ коп.;
2. Взыскать с ответчика в пользу Истца проценты за пользование чужими денежными средствами в размере _____ руб. ____ коп.;
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца убытки, причиненные ненадлежащим исполнением обязательств по договору, в виде несения дополнительных расходов по найму жилого помещения в размере _____ руб. ____ коп.;
4. Взыскать с ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда в размере _____ руб. ____ коп.;
5. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы на оплату услуг представителя в размере _____ руб. 00 коп.;
6. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы по оплате государственной пошлины в размере _____ руб. ____ коп.;

Приложение:

1. Квитанция об оплате государственной пошлины;
2. Копия доверенности на представителя;
3. Копия договора купли-продажи;
4. Копия передаточного акта;
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права;
6. Комплект документов по числу лиц, участвующих в деле;

« » _____ Г. _____

□ □