

Исковое заявление о взыскании денежных средств

Истец:
 ВЦентральный районный суд _____
 Ответчик:
 Адрес: _____

Адрес: _____

Общество с ограниченной ответственностью « _____ »

ИНН: _____

Адрес: _____

Цена иска: _____ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о взыскании денежных средств

«__» _____ 20__ года, между ООО «_____», в лице директора _____, действующего на основании Устава (Далее - Ответчик), и мною, _____ (Далее Истец), а вместе - «Стороны», был заключен договор купли-продажи ___ долевых долей в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок (далее - Договор) по адресу: _____ (Далее - Объект), что подтверждается договором купли-продажи от __. __. 20__ года № б/н.

Согласно п. 2.3 данного договора оплата за Объект мною была произведена в полном объеме, о чем свидетельствует квитанция к приходному ордеру от __. __. 20__ года № __ на сумму _____ рублей в счет оплаты приобретаемой недвижимости и госпошлина за гос. регистрацию Объекта в размере _____ руб., что подтверждается чеками-ордерами от __. __. 20__ года.

Согласно п. 5.1 Договора Ответчик гарантирует, что Объект не состоит под запретом (арестом).

Согласно дополнительному соглашению к Договору от __. __. 20__ года, регистрация перехода права собственности по Договору составит ___ месяца с момента передачи документов для регистрации в Росреестр.

__ . __ . 20__ года, Сторонами было подано заявление в управление Росреестра по _____ краю о государственной регистрации перехода права собственности.

___.20__г государственная регистрация была приостановлена на __ месяца (по ___.20__г) по просьбе Ответчика(уведомление от ___.20__г № _____).В течение указанного времени Ответчик обязался оформить и представить в управление Росреестра все недостающие документы на отчуждаемый объект.

По истечении 3-месячного срока,при проведении правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию документов, было установлено, что представлены не все необходимые документы, в отношении объекта имеются не снятые ограничения и обременения, а так же в Росреестре зафиксирован запрет на проведение любых действий в отношении предмета сделки. Государственная регистрация была приостановлена еще на один месяц (по ___.20__г) до устранения причин, препятствующих государственной регистрации перехода права собственности на Объект, о чем Сторонам были направлены уведомления от ___.20__г № _____ и от ___.20__г. № _____

По истеченииуказанного срока,**в государственной регистрации сделки было отказано** в связи с тем, что причины,препятствующие государственной регистрации так и не были устранены,а именно:.

- небыли предоставлены документы, подтверждающие отказ иного правообладателя от преимущественного права покупки _____ доли в праве общей долевой собственности наОбъект.
- небыли сняты запреты, наложенные на основании определений Центрального районного суда _____(залог в силу закона в пользу _____, зарегистрированный ___.20__г № _____, прочиеограничения, наложенные определениями суда от___.20__г № б/н).Об отказе Сторонам были направлены сообщения от ___.20__г № _____ и от ___.20__г.№ _____.

Согласно ч.1 ст. 460 Гражданского кодекса, продавец обязан передать покупателю товар **свободным от любых прав третьих лиц**, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц. Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены товара**либо расторжения договора купли-продажи**, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

В соответствии с ч. 2 ст. 464 Гражданского кодекса,в случае, когда принадлежности или документы, относящиеся к товару, не переданы продавцом в указанный срок, покупатель вправе**отказаться от товара**, если иное не предусмотрено договором.

Согласно ч. 1 ст. 551 Гражданского кодекса, переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежитгосударственной регистрации.

Согласно ч. 2 ст.558 Гражданского кодекса, договор продажи жилого дома, квартиры,или их частей (долей) подлежит государственной регистрации **исчисляется заключенным с момента такой регистрации**.

Ст. 1102 Гражданского кодекса гласит, что лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязан**возвратить** последнему**неосновательно приобретенное или сбереженное имущество** (неосновательное обогащение).

Таким образом, в связи с отказом Р осреестра в регистрации Договора, он является незаключенным, а значит □ □□ полученные ответчиком денежные средства являются необоснованным обогащением и подлежат возврату мне.

Согласно ч.1 ст. 395 Гражданского кодекса, 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 существующими в месте жительства кредитора или, если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, опубликованными Банком России и имевшими место в соответствующие периоды средними ставками банковского процента по вкладам физических лиц. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Р **а**с**ч**ет **п**ро**ц**ентов **з**а **п**оль**з**ование **ч**ужими **д**ене**ж**ными **с**ред**с**твами **п**о **с**т. **395** **Г**К **Р** **Ф** **п**ро**и**с**х**о**д**ит **з**а **ф**орму**л**ой: **с**ум**м**а **д**ол**г**а **Х** **с**та**в**ку **р**е**ф**инан**с**ир**о**ва**н**ия / **100** /**360****Х** **к**о**л**ич**е**с**т**во **д**ней **п**ро**с**р**о**ч**к**и

Задолженность, руб.	Период просрочки			Процентная ставка, Сибирский федеральный округ	Проценты, руб.
	с	по	дни □ □ □		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]=[1]×[4]×[5]/360
990 000	10.01.2016	24.01.2016	15	7,18%	2 961,75
990 000	25.01.2016	18.02.2016	24	7,81%	5 154,60
990 000	19.02.2016	16.03.2016	28	9%	6 930
990 000	17.03.2016	30.03.2016	14	8,81%	3 391,85
Итого:			81	8,28%	18 438,20

□ Согласно ст.18 Закона о защите прав потребителей, потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.

Согласно ч. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере **пятьдесят процентов** от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно ст. 15 Закона о защите прав потребителей, моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В связи с тем, что с целью защиты своих интересов мне пришлось обращаться в суд, а так-же производить все необходимые для этого действия, мне были причинены моральные страдания, следствием которых стала бессонница и нервозность так-как сумма задолженности для меня является очень большой и риск ее потерять меня пугает.

По моему мнению, причиненный мне ответчиком моральный вред будет компенсирован случае выплаты мне ответчиком денежной компенсации в размере _____ рублей.

На мою письменную претензию, полученную ООО « ____ » __. __. 20__ года реакции никакой не последовало.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь ст.

131-132 Гражданского процессуального кодекса,

ПРОШУ:

1) Признать Договор от __. __. 20__ года незаключенным;

2) Вернуть мне денежные средства в размере _____ рублей, полученные как неосновательное обогащение, посредством перечисления на расчетный счет : _____ в _____, _____ городское отделение № _____ ИНН _____ БИК банка _____ Кор/счет _____;

3) Оплатить мне проценты за пользование моими денежными средствами в размере _____ рублей;

4) Взыскать в мою пользу штраф в размере __ от присужденной мне судом суммы;

5) Взыскать в мою пользу компенсацию морального ущерба в размере _____ рублей.

Приложения:

1. Копия договора купли продажи — 1 экз

2. Копия квитанции о получении денежных средств от __.__.20__ г № __

3. Копии квитанций об уплате госпошлины - __

4. Копия выписки из ЕГРН на объект— __

5. Копия уведомления из управления приостановлении гос. регистрации Росреестра от __.__.20__ г- 1 экз

6. Копии сообщения об отказе в гос. регистрации от __.__.20__ г.

7. Копия искового заявления для ответчика

8. Квитанция об оплате госпошлины за подачу искового заявления

Дата подачи заявления: «__» _____ г. Подпись _____