В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или Ф.И.О.

покупателя)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные с учетом ст. 48ГПК РФ)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или Ф.И.О.

продавца)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о расторжении договора купли-продажи недвижимости

в связи с существенным нарушением условий договора

и о возврате покупателю денежной суммы,

уплаченной за приобретение недвижимости

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между Истцом и Ответчиком был заключен договор купли-продажи №\_\_\_\_ следующего недвижимого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - "Договор"). По указанному Договору Ответчик должен был \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать обязанности Ответчика)

Истец оплатил товар в установленном Договором порядке, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В связи с существенным нарушением Ответчиком условий Договора, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать, в чем выразилось существенное нарушение договора Ответчиком)

Истец направил Ответчику письменное требование от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ о необходимости исполнить нарушенное обязательство в срок до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Однако Ответчик в течение указанного времени нарушенное обязательство надлежащим образом не исполнил.

В соответствии с п. 1 ст. 549 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Согласно п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной; существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с п. 2 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Требование (претензию) Истца от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ о досрочном расторжении Договора Ответчик отклонил (или: оставил без ответа), сославшись на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Отказ в удовлетворении требования (претензии) Истца о досрочном расторжении Договора является необоснованным по следующим причинам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с вышесказанным и на основании ст. 309, п. 2 ст. 450, п. 2 ст. 452, п. 1 ст. 549 Гражданского кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст. ст. 131 - 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

 1. Расторгнуть Договор купли-продажи недвижимого имущества №\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., заключенный между Истцом и Ответчиком.

2. Обязать Ответчика вернуть Истцу денежную сумму, внесенную Истцом за приобретение недвижимого имущества, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы по госпошлине в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 Приложения:

1. Копия Договора купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. Копия платежного документа, подтверждающего наличие оплаты по Договору, от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

3. Копия требования Истца от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_ об исполнении обязанностей по Договору.

4. Доказательства отказа Ответчика от удовлетворения требования Истца.

5. Копия требования (претензии) Истца о досрочном расторжении Договора от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

6. Доказательства отказа Ответчика от удовлетворения требования (претензии) Истца.

7. Копии искового заявления и приложенных к нему документов Ответчику.

8. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

9. Доверенность представителя от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем Истца).

10. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых Истец основывает свои требования.

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (Ф.И.О.)