

Свердловский районный суд
г. Пермь, ул. Героев Хасана, 6

Истец: Черанева Александра Валерьевича
Адрес: г. Пермь, ул. Никулина, д. 8, кв. 49

Ответчик: ООО «ЕвроМед», в лице
директора Суворовой Светланы
Анатольевны
Адрес: 614016, Пермский край, город
Пермь, улица Революции, дом 58

**Исковое заявление
о понуждении к заключению договора купли-продажи**

28 сентября 2016 года между Чераневым А.В. (далее Истец) и ООО «ЕвроМед» (далее Ответчик) был заключен предварительный Договор купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Бульвар Гагарина, 58а, пом. 27,31.

Согласно п. 2.1 заключенного между сторонами предварительного Договора купли-продажи, Продавец обязуется произвести перевод данного нежилого помещения в жилое. Стороны обязались в срок не позднее 15 ноября 2016 года на условиях, изложенных в заключенном предварительном Договоре, заключить Договор купли-продажи жилого помещения по указанному выше местонахождению.

В соответствии с п. 2.3. предварительного Договора купли-продажи, при подписании настоящего договора Продавец передает Покупателю ключи от нежилого помещения, а Покупатель производит там ремонтные работы, которые выступают в качестве обеспечения обязательства.

Во исполнение условий Договора, Истец как Покупатель выполнил ремонтные работы в спорном помещении, что подтверждается Договором подряда № 4/10.16 от 14 октября 2016 года. Ответчик в свою очередь в одностороннем порядке уклоняется от выполнения условий предварительного договора.

Согласно п. 2 ст. 1 ГК РФ граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

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).

права на обращение в суд недействителен. Согласно ч. 1 ст. 19 Конституции РФ все равны перед законом и судом.

Кроме того, в ходе подготовки дела к судебному рассмотрению, мной понесены расходы на оплату юридических услуг, а именно: консультации, составление и направление претензии, составление искового заявления, сбор необходимых документов, в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей, что подтверждается Договором и квитанцией об оплате.

В соответствии со статьей 100 Гражданского процессуального кодекса 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.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 131-132 ГПК РФ, ст. ст. 309, 310, 429 и ч. 4 ст. 445 ГК РФ,

прошу:

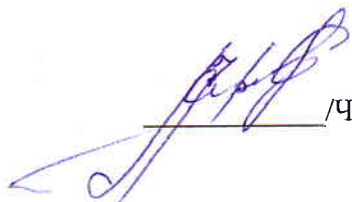
Обязать ООО «ЕвроМед», в лице директора Суворовой Светланы Анатольевны заключить с Чераневым Александром Валерьевичем основной Договор купли-продажи жилого помещения, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Бульвар Гагарина, 58а, пом. 27,31, на условиях определенных в предварительном договоре купли-продажи.

Взыскать с ответчика в мою пользу расходы на оплату юридических услуг и оплату государственной пошлины в размере 40 300 (сорок тысяч триста) рублей.

Приложения (в копиях по числу сторон):

1. Квитанция об оплате госпошлины;
2. Копия искового заявления;
3. Копия претензии ;
4. Кассовый чек № 1498 об отправке претензии;
5. Копия выписки из ЕГРЮЛ;
6. Копия Доверенности;
7. Копия предварительного договора купли-продажи;
8. Копия кадастрового паспорта № 5900/201/16-885614;
9. Копия кадастрового паспорта № 5900/201/16-885615;
10. Копия Выписки из ЕГРП от 20.09.2016;
11. Копия Договора об оказании юридических услуг;
12. Копия Договора подряда № 4/10/2016

«07» марта 2017 года


/Черанев А.В./

ООО «ЕвроМед», в лице директора
Суворовой Светланы Анатольевны
Адрес: 614016, Пермский край, город
Пермь, улица Революции, дом 58

Черанева Александра Валерьевича
Адрес: г. Пермь, ул. Никулина, д. 8, кв. 49

ПРЕТЕНЗИЯ

о понуждении к заключению договора купли-продажи

28 сентября 2016 года между мной, Чераневым А.В. и Вашей компанией был заключен предварительный Договор купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Бульвар Гагарина, 58а, пом. 27,31.

Согласно п. 2.1 заключенного между нами предварительного Договора купли-продажи, Продавец обязуется произвести перевод данного нежилого помещения в жилое. Стороны обязались в срок не позднее 15 ноября 2016 года на условиях, изложенных в заключенном предварительном Договоре, заключить Договор купли-продажи жилого помещения по указанному выше местонахождению.

В соответствии с п. 2.3. предварительного Договора купли-продажи, при подписании настоящего договора Продавец передает Покупателю ключи от нежилого помещения, а Покупатель производит там ремонтные работы, которые выступают в качестве обеспечения обязательства.

Во исполнение условий Договора, я как Покупатель выполнил ремонтные работы в спорном помещении, что подтверждается Договором подряда № 4/10.16 от 14 октября 2016 года. В связи с чем у Вас возникла обязанность заключить основной 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.

Предметом предварительного договора купли-продажи установлено нежилое помещение, общей площадью 15,40 кв.м., этаж 1, адрес объекта: Пермский край, г. Пермь, Мотовилихинский район, ул. Бульвар Гагарина, д. 58а, пом. 27,31, кадастровый номер: 59:01:4311902:5214.

Договор оказания юридических услуг №11

г. Пермь

«03» февраля 2017 года

Индивидуальный предприниматель **Пономарев Андрей Вадимович**, далее именуемое «Исполнитель», далее именуемое «Исполнитель», с одной стороны, и Черанева Александра Валерьевича, далее именуемый «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказать Заказчику следующую квалифицированную юридическую помощь: представление интересов Заказчика в суде по урегулированию спора с ООО «Евро Мед» о понуждении заключения договора купли-продажи.

2. Исполнитель оказывает услуги, в соответствии с целями, заявленными Заказчиком (желаемым результатом), а также на основании документов, предоставленных Заказчиком Исполнителю.

3. За оказание юридических услуг, указанных в п. 1. настоящего договора, Заказчик уплачивает Исполнителю вознаграждение (гонорар) в размере 40000 (сорок тысяч) рублей. 1000 рублей в день подписания договора и 39000 рублей в срок до 07.02.2017 года. Из них: 30 000 рублей составляет правовой анализ документов, выработка позиции по делам, сбор необходимых доказательств; 10 000 рублей – представление интересов Заказчика в суде.

4. Заказчик гарантирует Исполнителю предоставление исчерпывающей достоверной информации, а также всех необходимых имеющихся у него документов при заключении настоящего договора, а также в период его действия. За предоставление недостоверных и (или) неполных сведений и документов Заказчиком Исполнитель ответственности не несет.

5. Исполнитель считается исполнившим свои обязательства, если он выполнил обязательства, предусмотренные п. 1 настоящего договора.

6. Обязательные расходы, связанные с оказанием юридических услуг (в том числе расходы по оплате государственной пошлины, на проведение экспертизы, на оформление доверенности, иные расходы) Заказчик оплачивает за свой счет. Указанные расходы не входят в сумму вознаграждения (гонорара) Исполнителя.

7. Исполнитель имеет право в одностороннем порядке отказаться от оказания юридической помощи в случае, если Заказчик обратится за оказанием предусмотренной настоящим договором юридической помощи, порученной Исполнителю, к другому лицу, без согласования с Исполнителем, а также в случае, если Заказчик не полностью произвел оплату вознаграждения (гонорара) по настоящему договору и (или) иных расходов, не выдал Исполнителю доверенность, либо не полностью возместил расходы, связанные с предыдущим фактом оказания юридической помощи.

8. Заказчик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, рассчитанных в соответствии с Тарифами оказания юридических услуг общества с ограниченной ответственностью «Юридическая компания «Центр правовой поддержки».

9. Заказчик подтверждает, что ознакомлен с Тарифами ООО «Юридическая компания «Центр правовой поддержки».

10. Спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ, ответственность Исполнителя по настоящему договору ограничивается размером вознаграждения (гонорара), выплаченного Заказчиком Исполнителю по настоящему договору.

11. Стороны по настоящему договору взаимно обязуются не разглашать коммерческие и иные конфиденциальные сведения друг о друге. Исполнитель обязуется

**ИП Пономарев Андрей
Вадимович**

КВИТАНЦИЯ

к приходному кассовому ордеру №6
от 08 февраля 2017 г.

Принято от Черанев Александр
Валерьевич

Основание: По договору оказания
юридических услуг от 03.02.2017 года

Сумма: 40000-00

Сорок тысяч рублей 00 копеек
без налога (НДС)



от 08 февраля 2017 г.

М.П. (штампа)

Главный бухгалтер

Пономарев Андрей Вадимович

расшифровка подписи

Кассир

Пономарев Андрей Вадимович

расшифровка подписи

ДОГОВОР ПОДРЯДА № 4/10.16

«14» сентября 2016 г.

г. Пермь

Черанев Александр Валерьевич, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с одной стороны, и Метсесей Андрей Андреевич именуем в дальнейшем «Заказчик», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик по настоящему договору обязуется выполнить работы в соответствии с Приложением №1 (Смета), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить их стоимость. Стороны договорились, что составленная Подрядчиком и подтвержденная Заказчиком смета является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Сроки выполнения работ:

- начало выполнения работ: 15 сентября
- окончание выполнения работ: 10 ноября
- Цена договора 150000 руб

2.1. Стоимость работ по настоящему договору составляет 150000 руб

аванс в размера 30000 рублей

2.2. Цена договора, предусмотренная п. 2.1, является предварительной и может быть изменена в ходе выполнения работ в связи с изменением объема производимых работ. Окончательная стоимость выполненных работ по настоящему договору отражается в Акте приема-передачи выполненных работ, которой является неотъемлемой частью настоящего договора

3. Права и обязанности сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. Выполнить работы с надлежащим качеством в сроки, предусмотренные п. 1.2. настоящего Договора, и сдать их результат Заказчику с одновременным подписанием Акта сдачи-приемки выполненных работ.

3.1.2. Выполнить работы, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора, используя материал Заказчика. Точное наименование описание и цена предоставленного Заказчиком материала отражается в Приложении № 2 и согласовывается сторонами до начала выполнения работ, предусмотренного п. 1.2. настоящего договора

3.2. Заказчик обязуется:

- 3.2.1. Произвести оплату выполненных по настоящему договору работ в 3 этапа:
1 этап 22.10.2016 40000 Исполнение, оплата
2 этап 30.10.2016 40000 черновые работы
3 этап 10.11.2016 40000 окончание работ

3.2.2. Своевременно предоставить Подрядчику все необходимые для производства работ материалы и оборудование, предусмотренные п. 3.1.2. Настоящего договора

3.2.2. Обеспечить Подрядчику свободный доступ к месту проведения работ.

3.2.3. В течение 3 (трех) дней с момента извещения его Подрядчиком о готовности работ, предусмотренных п. 1.1. Настоящего договора, к сдаче, принять результаты работ, оформляя приемку подписанием Акта сдачи-приемки выполненных работ, и оплатить их стоимость

4. Ответственность сторон.

4.1. Заказчик несет ответственность за:

- 4.1.1. ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц
- 4.1.2. несоответствие результатов выполненной Подрядчиком работы требованиям и пожеланиям Заказчика, если такое несоответствие явилось следствием предоставления Заказчиком Подрядчику

59 АА 2315189

ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация.
Город Пермь. Пермский край.
Шестого февраля две тысячи семнадцатого года.

Я, гражданин РФ, **ЧЕРАНЕВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕРЬЕВИЧ**, 27.03.1973 года рождения, пол мужской, место рождения город Пермь, паспорт 57 12 978049, выдан 09.01.2013 Отделом УФМС России по Пермскому краю в Свердловском районе города Перми, код подразделения 590-008, место регистрации: город Пермь, улица Никулина, дом № 8, квартира 49,

настоящей доверенностью уполномочиваю

гражданина РФ, **ПОНОМАРЕВА АНДРЕЯ ВАДИМОВИЧА**, 30.05.1986 года рождения, паспорт 57 05 887595, выдан ОВД г.Губахи Пермского края 06.07.2006 года, адрес регистрации: Пермский край, г.Губаха, пр.Октябрьский, 76-9,

и, или, либо

гражданина РФ **НАЗУКИНА ДМИТРИЯ ФЕДОРОВИЧА**, 31.08.1984 года рождения, паспорт 48 03 119710, выдан Пожвинским отделением милиции Юсьвинского РОВД Коми-Пермяцкого автономного округа 16.02.2005, адрес регистрации: Пермский край, Юсьвинский район, п.Майкор, ул.Пушкина, д.14, кв.1, и,

и, или, либо

гражданку РФ, **ПОНОМАРЕВУ КСЕНИЮ ВИТАЛЬЕВНУ**, 23.03.1986 года рождения, паспорт 57 13 045628, выдан Отделом УФМС России по Пермскому краю в Свердловском районе г.Перми, адрес регистрации: Пермский край, г.Пермь, ул.Глеба Успенского, д.16, кв.105,

и, или, либо гражданку Украины **ТИУНОВУ НАТАЛЬЮ ЮРЬЕВНУ**, 22.02.1978 года рождения, паспорт МН 607376, выдан Лозовским ГРО УМВД Украины в Харьковской области 06.08.2003, адрес проживания: г.Пермь, ул.Стахановская, 13-16, (разрешение на временное проживание на территории России до 22.12.2018 года № 2037/2015 от 22.12.2015 года),

и, или, либо

гражданку РФ **ПОНОМАРЕВУ МАРИНУ ВАДИМОВНУ**, 18.03.1981 года рождения, паспорт 57 03 284099, выдан Губахинским ОВД Пермской области 10.09.2002 года, адрес регистрации жительства: Пермский край, г.Губаха, пр.Октябрьский, 76-9,

вести мои дела во всех административных, государственных, муниципальных, органах и учреждениях, прокуратуре, органах МВД, ГИБДД, администрациях, прокуратуре, любых почтовых отделениях города Перми и Пермского края, многофункциональных центрах, перед любыми юридическими лицами любых форм собственности, перед любыми физическими лицами, а также во всех судах всех инстанций (первой, кассационной, апелляционной, надзорной), в т.ч. у мировых судей, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, в том числе с правом подачи и подписания искового заявления и отзыва на исковое заявление, заявления об обеспечении иска, решения вопроса о рассмотрении дела единолично судьей, подачи и подписания об этом заявления, передачи дела в третейский суд, отказа полностью или частично от исковых требований, признания иска, изменения предмета или основания иска, предъявления встречного иска, заключения мирового соглашения, и соглашения по фактическим обстоятельствам, подписания заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалования судебного приказа, решения суда, действий судебного пристава-исполнителя, судебного постановления и любых выносимых судами актов, подачи и подписания кассационных, апелляционных частных и надзорных жалоб, предъявления исполнительного листа ко взысканию вести мои дела во всех административных, государственных, муниципальных органах и учреждениях, прокуратуре, органах МВД перед любыми юридическими лицами любых форм, его отзыва, требования принудительного исполнения судебного акта, с правом присужденного имущества и (или) денег, с правом уплаты денег, в том числе государственной пошлины, а также выступить в качестве защитника при производстве в отношении меня дел об административных правонарушениях, с правом обжалования постановлений об административных правонарушениях, для чего предоставляю право подавать и подписывать от моего имени заявления и ходатайства, знакомиться с материалами дела, заявлять отводы, представлять доказательства и участвовать в их исследовании, давать объяснения суду в устной и письменной форме, представлять и получать необходимые справки и документы от любых административных, государственных, муниципальных органов, иных учреждений и организаций, за меня расписываться и выполнять все юридические действия и формальности, связанные с выполнением данного поручения, в том числе с правами предусмотренными в ст.54 ГПК РФ.