

от В.М.И.,  
г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 18, корп. 2, кв. 57

представителя:  
Курьянов А.А.  
Юридическое бюро «Moscow legal»  
г. Москва, ул. Маросейка, д. 2/15  
<http://msk-legal.ru>  
тел: 8(495)664-55-96

## ВОЗРАЖЕНИЕ

стороны Ответчика  
на исковое заявление З.Р.М.

24 июня 2013 года между ООО «З.», действующим от имени продавца однокомнатной квартиры по адресу г.Москва, Проспект Мира, д. 131, корп.1, кв. 41 В.М.И., принадлежащей ей на праве собственности и истцом З.Р.М., было заключено соглашение об авансе, в соответствии с которым ООО «З.» обязалось в срок до 20 июля 2013 года заключить договор купли-продажи однокомнатной квартиры, расположенной по адресу г.Москва, Проспект Мира, д.131, корп.1, кв. 41, со следующими характеристиками: общая площадь – 31,3 кв.м., жилая площадь – 20,7 кв.м., кухня – 5,6 кв.м., номер телефона 8-499-181-20-00, полной стоимостью 6 150 000 руб., в связи с чем ООО «З.» получило аванс в сумме 100 000 руб.

В соответствии с п.9.2 указанного соглашения ООО «З.» обязалось до 20 июля 2013 года предоставить З.Р.М. необходимые для заключения договора купли-продажи документы: выписку из домовой книги, копию финансово-лицевого счета, справку об отсутствии задолженности. З.Р.М. предложил ООО «З.» все, необходимые для заключения договора купли-продажи документы, присылать на адрес электронной почты Л.З.

03 июля 2013 года ООО «З.» предоставило истцу З.Р.М. следующие документы на указанный им электронный адрес:

1. выписку из домовой книги,
2. копию финансово-лицевого счета,
3. справку об отсутствии задолженности,

о чем готова свидетельствовать В.Ф.Г., которая на данное число являлась сотрудником ООО «З.», представляла интересы продавца и заблаговременно отправила указанные документы истцу З.Р.М. При этом Истец не возражал против такого способа предоставления документов. Впоследствии до предполагаемой даты заключения договора все оригиналы документов были предоставлены Истцу на обозрение. Таким образом, ООО «З.» выполнило требования п. 9.2 Соглашения об авансе от 24 июня 2013 года в полном объеме.

В дальнейшем истец затребовал у ООО «З.» «в целях проверки обстоятельств совершения предыдущих сделок, которые могут в дальнейшем повлечь утрату или ограничение его права собственности» следующие документы: расширенную выписку из ЕГРН на квартиру и справку из Центрального архива ЗАГСа г.Москвы об отсутствии сведений о регистрации или расторжении брака предыдущих собственников квартиры.

Истцу З.Р.М., на момент подписания Соглашения об авансе 24 июня 2013 года и по факту получения 03 июля 2013 года карточки учета МФЦ района Ростокино было достоверно известно, что квартира расположенная по адресу г.Москва, Проспект Мира, д.131, корп.1, кв. 41 принадлежала В.М.И. на праве собственности с 20 ноября 1998 года (более 15 лет).

Кроме того истец настаивал на встрече с нотариусом Ю.А.А., которая удостоверяла договор купли-продажи квартиры по адресу г.Москва, Проспект Мира, д.131, корп.1, кв. 41 В.М.И. 20 ноября 1998 года. Несмотря на явно необоснованные и чрезмерные усилия Истца по проверке «истории» квартиры, Ответчиками были запрошены все указанные сведения, на что был получен мотивированный устный отказ от нотариуса в связи с явным истечением срока исковой давности.

В период времени, предшествующий сделке, Истцом были предприняты действия, направленные на срыв сделки, которые были связаны, по мнению Ответчика, с приобретением иного объекта недвижимости и необоснованной попытки возвращения переданного Ответчиком аванса. Несмотря на запрос Истцом документов, не требуемых согласно практике совершения подобных сделок и не включенных в требования Соглашения, Ответчиком были предприняты достаточные усилия для их получения, равно как были выполнены все пункты соглашения. Сторонами были согласованы все существенные условия а также дата сделки, однако Истец стал уклоняться от совершения сделки.

По окончании 20 июля 2013 года срока действия соглашения об авансе и своевременного выполнения ООО «З.» всех требований указанных в п.9.2 соглашения, истец З.Р.М. необоснованно отказался от заключения договора купли-продажи, что позволяет продавцу не возвращать аванс в соответствии с п. 11 Соглашения об авансе от 24 июня 2013 г.

В результате отказа от подписания договора купли-продажи истцом:

-продавцом были сделаны отказы другим покупателям – упущена возможность заключения договора купли-продажи с другими добро приобретателями;

-для продавца было упущено время сезона квартирных продаж – продажа квартиры отложена, своевременно не получена прибыль, упущена материальная выгода;

-изменилась курсовая стоимость доллара США, что привело к снижению суммы рублевого эквивалента суммы продажи для продавца.

В соответствии с вышеизложенным и выполнением всех условий соглашения об авансе от 24 июня 2013 года прошу отказать в удовлетворении всех требований Истца.

\_\_\_\_\_  
17.03.2014 г.