

В _____ районный суд <1>

Истец: _____,
(наименование или
Ф.И.О. участника
долевого строительства)

адрес: _____,
телефон: _____, факс: _____,
адрес электронной почты: _____

Представитель истца: _____,
(данные с учетом ст. 48 Гражданского
процессуального кодекса
Российской Федерации)

адрес: _____,
телефон: _____, факс: _____,
адрес электронной почты: _____

Ответчик: _____,
(наименование организации-застройщика)
адрес: _____,
телефон: _____, факс: _____,
адрес электронной почты: _____

Цена иска: _____ рублей <2>
Госпошлина: _____ рублей <3>

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о признании права собственности
на долю в объекте недвижимости незавершенного строительства
и об обязанности застройщика передать документы,
необходимые для государственной регистрации права
собственности

"__" _____ г. между истцом и ответчиком был заключен договор N _____ о долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома (далее - "Договор") по адресу: _____.

В соответствии с п. _____ Договора истец приобретает право на отдельную _____ квартиру общей площадью _____ кв. м, расположенную в секции _____ на _____ этаже.

В соответствии с п. _____ Договора стоимость доли истца составила _____ (_____) рублей. Внесение данной суммы являлось основанием приобретения истцом прав на указанную квартиру.

"__" _____ г. истцом оплачена стоимость квартиры квитанцией от "__" _____ г. N _____ на сумму _____ (_____) рублей, то есть полностью.

В соответствии с п. _____ Договора срок сдачи жилого дома - _____.

На данный момент ответчик строительство жилого дома не завершил, дом в эксплуатацию не сдан.

В настоящее время истец рассчитывает в отношении квартиры, относительно которой заключил Договор, провести сделку _____ и _____ (вид сделки)

"__" _____ г. обратился к ответчику за предоставлением правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, разрешения на строительство и проектной документации на объект. Указанная документация необходима истцу для регистрации права собственности на долю в объекте недвижимости незавершенного строительства (жилом доме), поскольку в соответствии со

ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации только собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Ответчик до настоящего времени не предоставил затребованную документацию (вариант: отказал в предоставлении затребованной документации, мотивировав свой отказ следующим: _____).

Согласно абз. 2 ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав может осуществляться путем признания права.

Согласно п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Согласно ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно абз. 1 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" право собственности на объект незавершенного строительства регистрируется на основании правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, и разрешения на строительство, если в соответствии с законодательством Российской Федерации для строительства создаваемого объекта требуется получение такого разрешения. <4>

На основании изложенного, в соответствии с абз. 2 ст. 12, ст. 209, п. 1 ст. 218, ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, абз. 1 п. 2 ст. 25 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", руководствуясь ст. ст. 131 - 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Признать за истцом право собственности на долю в незавершенном строительстве объекте недвижимости - _____, расположенном по адресу: _____, в виде _____ помещений общей площадью _____ кв. м, расположенных _____, а также земельного участка площадью _____ кв. м, занятого недвижимостью и необходимого для ее использования.

2. Обязать ответчика предоставить истцу документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на долю в объекте незавершенного строительства.

Приложения:

1. Копия договора об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от "___" _____ г. N ____.

2. Копия письма истца об истребовании у ответчика документов, необходимых для регистрации права собственности.

3. Копия ответа ответчика от "___" _____ г. N ____ (при наличии).

4. Копия квитанции об оплате квартиры от "___" _____ г. N ____.

5. Копии документов, подтверждающих нарушение сроков сдачи жилого дома.

6. Копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику.

7. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

8. Доверенность представителя от "___" _____ г. N ____ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

9. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"___" _____ г.

Истец (представитель):

_____/_____ /

(подпись)

(Ф.И.О.)
