

В _____ районный суд

Истец: _____
(Ф.И.О.)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Представитель Истца: _____
(Ф.И.О.)

адрес: _____,
телефон: _____,
эл. почта: _____

Ответчик: _____
(наименование)

адрес: _____,
телефон: _____

Цена иска: _____ рублей
Госпошлина: _____ рублей

**Исковое заявление
о признании права собственности на квартиру
в построенном доме на основании предварительного договора**

Между Истцом и _____ (далее - "Ответчик") заключен предварительный договор купли-продажи квартиры/предварительный договор на приобретение квартиры/договор инвестирования строительства жилого дома от "___" _____ г. N _____ (далее - Договор), предметом которого являлось определение сторонами необходимых и существенных условий договора купли-продажи однокомнатной/двухкомнатной/трехкомнатной/другой квартиры, ориентировочный N _____, ориентировочной общей площадью _____ кв. м, тип _____, расположенной на _____ этаже, секция N _____, N _____ на площадке в жилом доме по адресу/строительному адресу: _____ (далее - Квартира). Стоимость Квартиры определена в сумме _____ (_____) рублей. Стороны обязались подписать основной договор купли-продажи Квартиры в срок _____. В соответствии с п. _____ Договора Истец обязался _____. Согласно п. _____ Договора Ответчик обязался _____.

В соответствии с п. _____ Договора Истец в полном объеме оплатил стоимость Квартиры в сумме _____ (_____) рублей, что подтверждается платежными поручениями от "___" _____ г. N _____/приходными кассовыми ордерами от "___" _____ г. N _____/квитанциями к приходным кассовым ордерам от "___" _____ г. N _____/справками от "___" _____ г. N _____/квитанциями о доплате денежных средств от "___" _____ г. N _____/актами о завершении расчетов от "___" _____ г. N _____/актами сверки взаиморасчетов от "___" _____ г. N _____/актом об исполнении денежных обязательств от "___" _____ г. N _____/актом о выполнении обязательств по Договору от "___" _____ г. N _____/актом передачи Квартиры от "___" _____ г. N _____, в котором Истец и Ответчик подтвердили, что Квартира оплачена Истцом в полном объеме/мемориальными ордерами от "___" _____ г. N _____/документами, подтверждающими внесение доплаты за Квартиру в депозит нотариуса г. _____/другими документами.

Строительство жилого дома, в котором находится Квартира, по адресу: _____, завершено, что подтверждается Актом приемки законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома приемочной комиссией, утвержденным распоряжением префекта конкретного округа г. Москвы/другими документами. Дом введен в эксплуатацию "___" _____ г. на основании разрешения от "___" _____

___ г. N ___, выданного _____/заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации от "___" _____ г. N ___/другого документа.

Квартира прошла государственный технический учет в БТИ, учтена по данным _____ ТБТИ N _____ г. _____, что подтверждается справкой от "___" _____ г. N ___/ поэтажным планом/экспликацией/другими документами.

Ответчик передал Квартиру Истцу в фактическое владение и пользование по соглашению от "___" _____ г. N ___, по которому Истец обязался принять Квартиру и нести полную ответственность за ее сохранность/акту приема-передачи Квартиры от "___" _____ г. N ___/акту приема-передачи Квартиры в пользование от "___" _____ г. N ___/акту приема-передачи ключей Квартиры от "___" _____ г. N ___/временному ордеру на вселение в Квартиру от "___" _____ г. N ___/акту открытия допуска в Квартиру от "___" _____ г. N ___/акту осмотра Квартиры от "___" _____ г. N ___/акту доступа в Квартиру от "___" _____ г. N ___/справке Ответчика о закреплении квартиры за Истцом от "___" _____ г. N ___/другому документу.

С "___" _____ г. Истец несет расходы, связанные с содержанием Квартиры, а именно оплачивает квартирную плату/коммунальные платежи/другие платежи, что подтверждается квитанциями на оплату жилого помещения и коммунальных услуг от "___" _____ г./копиями лицевого счета Квартиры/чеками, подтверждающими оплату услуг по заключенному Истцом договору управления многоквартирным домом на оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, на предоставление коммунальных услуг собственнику помещения от "___" _____ г. N ___/договором управления многоквартирным домом от "___" _____ г. N ___, в соответствии с которым Истец несет расходы по содержанию Квартиры и общего имущества в многоквартирном доме/соглашением между Истцом и Ответчиком от "___" _____ г. N ___, по которому Истец обязался заключить договор управления с управляющей компанией и нести расходы по содержанию Квартиры/другими документами.

Зарегистрированные права на Квартиру отсутствуют, другие лица не заявляют права на Квартиру. Об этом свидетельствует выписка из ЕГРП/уведомление Управления Росреестра по г. Москве/другие документы, подтверждающие, что в ЕГРП отсутствуют права и обременения в отношении Квартиры/акт передачи Квартиры, в котором Истец и Ответчик подтвердили, что Квартира свободна от любых прав третьих лиц и не является предметом спора, залога/другие документы.

Истец в полном объеме исполнил обязательства, предусмотренные Договором. Тогда как Ответчик до настоящего времени не исполнил принятые на себя по Договору обязательства, не заключив с Истцом основной договор купли-продажи Квартиры, что лишает Истца возможности произвести регистрацию права собственности на фактически принадлежащую ему Квартиру.

Согласно [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.

В силу [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.

В силу [ст. 17](#) Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" одним из оснований государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются вступившие в законную силу судебные акты.

Согласно [ст. 309](#) ГК РФ 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями. В силу [п. 1 ст. 310](#) ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев,

предусмотренных ГК РФ, другими законами или иными правовыми актами.

Примечание. Обращаем внимание, что с 01.06.2015 ст. ст. 309, 310 ГК РФ применяются в новой редакции (в ред. Федерального закона от 08.03.2015 N 42-ФЗ).

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 209, 218, 219, 309, 310, 429, 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 17 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Признать за Истцом право собственности на однокомнатную/двухкомнатную/трехкомнатную/другую Квартиру общей площадью ____ кв. м, N ____, расположенную на ____ этаже в жилом доме по адресу: _____.

Приложения:

1. Доказательства, подтверждающие факт оплаты Истцом Квартиры в полном объеме: платежные поручения от "___" _____ г. N ____/приходные кассовые ордера от "___" _____ г. N ____/квитанции к приходным кассовым ордерам от "___" _____ г. N ____/справки от "___" _____ г. N ____/квитанции о доплате денежных средств от "___" _____ г. N ____/акты о завершении расчетов от "___" _____ г. N ____/акты сверки взаиморасчетов от "___" _____ г. N ____/акт об исполнении денежных обязательств от "___" _____ г. N ____/акт о выполнении обязательств по Договору от "___" _____ г. N ____/акт передачи Квартиры от "___" _____ г. N ____, в котором Истец и Ответчик подтвердили, что Квартира оплачена Истцом в полном объеме/мемориальные ордера от "___" _____ г. N ____/документы, подтверждающие внесение доплаты за Квартиру в депозит нотариуса г. _____/другие документы.

2. Доказательства, подтверждающие, что строительство жилого дома, в котором находится Квартира, завершено, дом сдан в эксплуатацию: копия акта приемки законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома приемочной комиссией, утвержденного распоряжением префекта конкретного округа г. Москвы/копия разрешения на ввод дома в эксплуатацию от "___" _____ г. N ____, выданного _____/копия заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации от "___" _____ г. N ____/другой документ.

3. Доказательства, подтверждающие, что Квартира прошла государственный технический учет в БТИ: справка ТБТИ N ____ г. _____ от "___" _____ г. N ____/поэтажный план/экспликация/другие документы, подтверждающие учет Квартиры по данным БТИ.

4. Доказательства, подтверждающие факт передачи Квартиры Истцу в фактическое владение и пользование: соглашение от "___" _____ г. N ____, по которому Истец обязался принять Квартиру и нести полную ответственность за ее сохранность/акт приема-передачи Квартиры от "___" _____ г. N ____/акт приема-передачи Квартиры в пользование от "___" _____ г. N ____/акт приема-передачи ключей Квартиры от "___" _____ г. N ____/временный ордер на вселение в Квартиру от "___" _____ г. N ____/акт открытия допуска в Квартиру от "___" _____ г. N ____/акт осмотра Квартиры от "___" _____ г. N ____/акт доступа в Квартиру от "___" _____ г. N ____/справка Ответчика о закреплении квартиры за Истцом от "___" _____ г. N ____/другой документ.

5. Доказательства, подтверждающие несение Истцом расходов, связанных с содержанием Квартиры: квитанции на оплату жилого помещения и коммунальных услуг от "___" _____ г./копии лицевого счета Квартиры/чеки, подтверждающие оплату услуг по заключенному Истцом договору управления многоквартирным домом на оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома, на предоставление коммунальных услуг собственнику помещения от "___" _____ г. N

___/договор управления многоквартирным домом от "___" _____ г. N ___, в соответствии с которым Истец несет расходы по содержанию Квартиры и общего имущества в многоквартирном доме/соглашение между Истцом и Ответчиком от "___" _____ г. N ___, по которому Истец обязался заключить договор управления с управляющей компанией и нести расходы по содержанию Квартиры/другие документы.

6. Доказательства, подтверждающие отсутствие зарегистрированных прав на Квартиру: выписка из ЕГРП/уведомление Управления Росреестра по г. Москве/другие документы, подтверждающие, что в ЕГРП отсутствуют права и обременения в отношении Квартиры/акт передачи Квартиры, в котором Истец и Ответчик подтвердили, что Квартира свободна от любых прав третьих лиц и не является предметом спора, залога/другие документы.

7. Копия предварительного договора купли-продажи квартиры или копия Договора инвестирования строительства жилого дома от "___" _____ г. N _____.

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

9. Квитанция об уплате государственной пошлины.

10. Доверенность представителя от "___" _____ г. N ___ (если исковое заявление подписано представителем Истца).

"___" _____ г.

Истец (представитель) :

_____/_____ /

(подпись)

(Ф.И.О.)