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. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_/квитанциями об оплате расходов по технической эксплуатации и по приемке жилого дома в эксплуатацию/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., о чем свидетельствует разрешение от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ на ввод дома в эксплуатацию, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_/сообщение Мосгосстройнадзора о вводе дома в эксплуатацию от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/заключение о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/другие документы.

- Квартира прошла государственный технический учет в БТИ, учтена по данным \_\_\_\_\_\_\_\_ ТБТИ N \_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается справкой от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_/поэтажным планом/экспликацией/другими документами. Квартире присвоен кадастровый номер, что подтверждается кадастровым паспортом помещения от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_/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 \_\_\_/квитанцией от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. к приходному кассовому ордеру, согласно которой Истец внес квартплату авансом/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 \_\_\_/дополнительным соглашением к Договору, по которому Истец обязался заключить договор управления с управляющей компанией, нести расходы по содержанию Квартиры и оплатить авансом расходы по техническому обслуживанию Квартиры за \_\_\_\_\_ месяцев вперед/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](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFE9074m911L) Гражданского кодекса Российской Федерации защита гражданских прав может осуществляться путем признания права.

Согласно [п. 1 ст. 218](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9174m911L) 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](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9174m918L) 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](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE152FD6F1545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFE9176m914L) 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](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9577m910L) 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](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFB91m717L) ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных [ГК](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE21m018L) РФ, другими законами или иными правовыми актами.

На основании вышеизложенного, руководствуясь [ст. ст. 12](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFE9074m911L), [209](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9171m915L), [218](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9174m910L), [219](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9174m918L), [309](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9577m910L), [310](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFF9577m912L), [429](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFC9070m911L), [445](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE1420DAFF545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFC907Am911L) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. 17](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F7CE152FD6F1545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFE9176m914L) Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", [ст. ст. 131](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F4C7102ED5F9545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFE9671m918L), [132](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0A6E3119C5BA0F4C7102ED5F9545F64396FCE210898231A4F9B8B5DFE9677m913L) 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. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_/квитанции об оплате расходов по технической эксплуатации и по приемке жилого дома в эксплуатацию/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 \_\_\_\_\_\_\_\_/сообщение Мосгосстройнадзора о вводе дома в эксплуатацию от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/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, Квартире присвоен кадастровый номер: справка ТБТИ N \_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/поэтажный план/экспликация/другие документы, подтверждающие учет Квартиры по данным БТИ/кадастровый паспорт помещения/другие документы.

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 \_\_\_/квитанция от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. к приходному кассовому ордеру, согласно которой Истец внес квартплату авансом/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 \_\_\_/дополнительное соглашение к Договору, по которому Истец обязался заключить договор управления с управляющей компанией, нести расходы по содержанию Квартиры и оплатить авансом расходы по техническому обслуживанию Квартиры за \_\_\_\_\_ месяцев вперед/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.)

Судебные акты, прилагаемые к исковому заявлению:

[Определение](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0B9ED0C9C5BA0F4CA102DD0F158026E3136C2230Fm917L) Московского городского суда от 21 января 2016 г. N 4г-13028/2016

[Определение](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0B9ED0C9C5BA0F4CA102DD0F159026E3136C2230Fm917L) Московского городского суда от 21 января 2016 г. N 4г-13027/2016

Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0B9ED0C9C5BA0F4CD132DD5FE59026E3136C2230Fm917L) Московского городского суда от 24 сентября 2015 г. по делу N 33-34519/15

Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=7735C97E6433FBEA50F0B9ED0C9C5BA0F4CC1D2CDAF856026E3136C2230Fm917L) Московского городского суда от 22 мая 2015 г. по делу N 33-17363/2015