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 долю

в объекте незавершенного строительства в виде квартиры

(на основании договора инвестирования/соинвестирования)

Между Истцом и \_\_\_\_\_\_ (далее - Ответчик) заключен договор инвестирования строительства жилого дома/договор соинвестирования строительства жилого дома от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_ (далее - Договор), в соответствии с которым Ответчик (инвестор) привлекает Истца (соинвестора) к соинвестированию строительства жилого дома по адресу/строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Жилой дом) в части финансирования строительства однокомнатной/двухкомнатной/трехкомнатной/другой квартиры, ориентировочный N \_\_\_, ориентировочной общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенной на \_\_\_\_ этаже секции N \_\_\_ Жилого дома (далее - Квартира).

Сумма, подлежащая внесению Истцом на счет Ответчика в части финансирования строительства Квартиры (далее - стоимость Квартиры), составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора после окончания строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию Квартира оформляется в собственность Истца в следующем порядке: \_\_\_\_\_.

В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора Истец обязался \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. \_\_\_\_ Договора Ответчик обязался \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Истец в полном объеме исполнил обязательства, предусмотренные Договором.

В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора Истец в полном объеме оплатил стоимость Квартиры в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается платежными поручениями от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/квитанциями от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/приходными кассовыми ордерами от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/соглашением о зачете от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/заявлением физического лица на перевод денежных средств Ответчику от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/другими документами.

При этом:

- право Истца на Квартиру никем не оспаривается, что подтверждается сведениями/ответами из Управления Росреестра по г. Москве/другими документами.

Однако Ответчик не исполнил принятые на себя по Договору обязательства. До настоящего времени Квартира Истцу не передана. При этом:

- строительство Жилого дома, в котором находится Квартира, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не завершено, Жилой дом не сдан в эксплуатацию, что подтверждается кадастровым паспортом объекта незавершенного строительства, согласно которому степень готовности Жилого дома составляет \_\_\_\_ процентов/другими документами;

- Жилой дом, в котором находится Квартира, зарегистрирован в адресном реестре зданий и сооружений, дата регистрации "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г., регистрационный N \_\_\_, учетный номер объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается справкой территориального отделения БТИ/другими документами.

Согласно [ст. 12](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794537E411d3J) Гражданского кодекса РФ защита гражданских прав может осуществляться путем признания права.

В силу [п. 1 ст. 130](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B67717dBJ) Гражданского кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно [п. 1 ст. 218](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794436E411d3J) 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=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794436E411dAJ) Гражданского кодекса РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно [п. 1 ст. 17](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3671E29E49DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794536E611d7J) 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=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794432E711d2J) 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=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B6727940361Ed7J) ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных [ГК](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE85487916dCJ) РФ, другими законами или иными правовыми актами.

В соответствии [п. п. 1](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039D3376EC9242DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794537E111d5J), [2 ст. 4](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039D3376EC9242DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794537E111dAJ) Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица. Инвесторы осуществляют капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации. Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности, и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности. В соответствии со [ст. 6](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039D3376EC9242DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794537E011d5J) Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" инвесторы имеют равные права на владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь [ст. ст. 12](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794537E411d3J), [130](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794530EA11d6J), [218](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794436E411d2J), [219](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794436E411dAJ), [309](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794432E711d2J), [310](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3670ED9247DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794432E711d0J) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. 17](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039E3671E29E49DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794536E611d6J) Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", [ст. ст. 4](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039D3376EC9242DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794537E111d4J), [6](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039D3376EC9242DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794537E011d5J) Федерального закона от 25.02.1999 N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений", [ст. ст. 131](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039D3F74E39D41DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794531E111dAJ), [132](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DE6C6E35FDE039D3F74E39D41DB577DAE8548796C91F5AEC8B672794531E711d1J) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Признать за Истцом право собственности на долю в объекте незавершенного строительства в виде однокомнатной/двухкомнатной/трехкомнатной/другой Квартиры N \_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенной на \_\_\_\_ этаже секции N \_\_\_ Жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения:

1. Доказательства, подтверждающие факт оплаты Истцом Квартиры в полном объеме: платежные поручения от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/квитанции от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/приходные кассовые ордера от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/соглашение о зачете от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/заявление физического лица на перевод денежных средств Ответчику от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_/другие документы.

2. Доказательства, подтверждающие, что право Истца на Квартиру никем не оспаривается: сведения/ответы из Управления Росреестра по г. Москве/другие документы.

3. Доказательства, подтверждающие, что строительство Жилого дома, в котором находится Квартира, не завершено, Жилой дом не сдан в эксплуатацию: кадастровый паспорт объекта незавершенного строительства, согласно которому степень готовности Жилого дома составляет \_\_\_\_ процентов/другие документы.

4. Доказательства, подтверждающие, что Жилой дом, в котором находится Квартира, зарегистрирован в адресном реестре зданий и сооружений: справка территориального отделения БТИ/другие документы.

5. Копия договора инвестирования строительства Жилого дома или копия договора соинвестирования строительства Жилого дома от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

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

7. Квитанция об уплате государственной пошлины.

8. 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=BA4D02ADE489B2C2A88DF9C8FE5FDE039D3476EC9346D70A77A6DC447B6B19dEJ) Московского городского суда от 15 июня 2015 г. N 4г/7-5861/15

[Определение](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DF9C8FE5FDE039D3476EC9346D60A77A6DC447B6B19dEJ) Московского городского суда от 15 июня 2015 г. N 4г/7-5860/15

Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DF9C8FE5FDE039D3571E39F48D10A77A6DC447B6B19dEJ) Московского городского суда от 22 июня 2015 г. по делу N 33-21231/2015

Апелляционное [определение](consultantplus://offline/ref=BA4D02ADE489B2C2A88DF9C8FE5FDE039D3774E19240D40A77A6DC447B6B19dEJ) Московского городского суда от 26 февраля 2015 г. по делу N 33-5934/2015