В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (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 Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

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

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. между истцом и ответчиком был заключен Договор N \_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом 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, и разрешения на строительство.

Указанная документация необходима истцу в соответствии с требованиями п. 10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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 п. 10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

На основании вышеизложенного и руководствуясь абз. 2 ст. 12, ст. 209, п. 1 ст. 218, ст. 219 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ:**

1. Признать за истцом право собственности на долю в незавершенном строительством 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.

**Приложение:**

1. Копия Договора об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_.

2. Копия требования истца о предоставлении ответчиком документов, необходимых для регистрации права собственности.

3. Копия отказа ответчика от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ в предоставлении документов, необходимых для государственной регистрации права собственности (при наличии).

4. Копии документов 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.)