В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд <1>

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 <2>

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей <3>

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.

(Вариант при необходимости:

7. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины <3>.)

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.)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> При цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей, в качестве суда первой инстанции спор рассматривает мировой судья (п. 5 ч. 1 ст. 23 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), свыше пятидесяти тысяч рублей - в качестве суда первой инстанции спор рассматривает районный суд (ст. 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

<2> Цена иска по искам о праве собственности на объект недвижимого имущества, принадлежащий гражданину на праве собственности, согласно п. 9 ч. 1 ст. 91 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определяется исходя из стоимости объекта, но не ниже его инвентаризационной оценки или при отсутствии ее - не ниже оценки стоимости объекта по договору страхования, на объект недвижимого имущества, принадлежащего организации, - не ниже балансовой оценки объекта.

<3> Госпошлина при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, определяется в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости" к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

В соответствии с пп. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым судами общей юрисдикции, освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

В силу п. 3 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации плательщики освобождаются от уплаты государственной пошлины в случае, если цена иска не превышает 1 000 000 рублей. В случае если цена иска превышает 1 000 000 рублей, плательщики уплачивают государственную пошлину в сумме, исчисленной в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации и уменьшенной на сумму государственной пошлины, подлежащей уплате при цене иска 1 000 000 рублей.