В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд *(указать суд по месту нахождения объекта недвижимости)*

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. покупателя)*

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О. продавца)*

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей *(смотреть* [*п. 1 ст. 333.19*](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/1cfcdcc5936cbfc3ea52f964201a1bb6002be313/) *Налогового кодекса РФ)*

**Исковое заявление**

**о понуждении к передаче недвижимого имущества, государственной**

**регистрации перехода права собственности и возмещении убытков**

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между Истцом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* и Ответчиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Ф.И.О.)* был заключен Договор купли-продажи недвижимости N \_\_\_\_\_. По условиям Договора Продавец обязался передать в собственность следующее недвижимое имущество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование недвижимого имущества, тип, местонахождение недвижимости, площадь, иные характеристики)* с государственной регистрацией перехода права собственности.

Покупатель (Истец) полностью исполнил свои обязательства по оплате стоимости недвижимости в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Однако Продавец (Ответчик) до настоящего времени уклоняется от исполнения своих обязательств по передаче имущества и государственной регистрации перехода права собственности.

Требование (претензию) Истца от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_ о передаче недвижимого имущества и государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество Ответчик добровольно не удовлетворил.

Согласно [ч. 1 ст. 398](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/59cf6b11d37f49041146c23aeb9851b33ddb12b9/) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь в собственность, кредитор (Покупатель) вправе требовать отобрания этой вещи у должника (Продавца) и передачи ее на предусмотренных обязательством условиях.

Согласно [п. 3 ст. 551 ГК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/15de7d7f32ed75647dd8e11602ce7fa8c4b5bb8b/) если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о принудительной государственной регистрации перехода права собственности. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

В соответствии со [ст. 15 ГК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/4734407fbf4d5eec5306840f8b75b994e5d57090/) лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, включая реальный ущерб и упущенную выгоду.

В связи с неисполнением Договора Истцу были причинены убытки в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного и руководствуясь [ст. 15](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/4734407fbf4d5eec5306840f8b75b994e5d57090/), [ст. 398](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/59cf6b11d37f49041146c23aeb9851b33ddb12b9/), [п. 3 ст. 551 ГК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/15de7d7f32ed75647dd8e11602ce7fa8c4b5bb8b/), [ст. 131](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39570/69470b15e4eb033f5bfa691094e1d083f32238e9/), [ст. 132 ГПК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39570/c04bddd90fe8dd05299705ec675c65ecd0f668dc/), прошу:

1. Обязать Ответчика передать Истцу недвижимое имущество, являющееся предметом Договора купли-продажи недвижимости N \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. Вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество от Ответчика к Истцу.

3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца убытки, причиненные задержкой исполнения обязательств, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложение:

1. Копия договора купли-продажи будущей недвижимости.

2. Документы, подтверждающие полную оплату по Договору.

3. Копия выписки из ЕГРН, подтверждающая право собственности Ответчика.

4. Копия требования (претензии) Истца от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

5. Доказательства отказа Ответчика от удовлетворения требования (претензии) Истца.

6. Документы, подтверждающие размер причиненных убытков.

7. Уведомление о вручении Ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов.

8. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

9. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых Истец основывает свои требования.

Дата составления: "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)