Кому\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. продавца)

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

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

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

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. покупателя)

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

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

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

**Требование (претензия)**

**о передаче недвижимого имущества, государственной регистрации перехода права собственности и возмещении причиненных убытков**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между Покупателем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) и Продавцом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) был заключен договор купли-продажи недвижимости N \_\_\_\_\_, в соответствии с которым Продавец обязался передать в собственность Покупателя следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать тип, местонахождение недвижимости, площадь здания или помещения, иные характеристики)* с государственной регистрацией перехода права собственности.

Покупатель выполнил свои обязательства по оплате стоимости недвижимости в полном объёме в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

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.

В соответствии с [п. 1 ст. 131](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/4d3465fa550f2cfb0c08a1d0dd2b680c222abcd3/) и [ст. 219 ГК](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/d74fe6fc2f0870e861d0e859d27ee03cd9fbbe40/) РФ право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации в Едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

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 задержкой регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество Покупателю были причинены убытки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(например, расходы на аренду другого жилья)* в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

На основании вышеизложенного и руководствуясь [ст. 15](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/4734407fbf4d5eec5306840f8b75b994e5d57090/), [ст. 131](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/4d3465fa550f2cfb0c08a1d0dd2b680c222abcd3/), [ст. 219](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/d74fe6fc2f0870e861d0e859d27ee03cd9fbbe40/), [ст. 398](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/59cf6b11d37f49041146c23aeb9851b33ddb12b9/), [п. 3 ст. 551](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/15de7d7f32ed75647dd8e11602ce7fa8c4b5bb8b/) ГК РФ, а также п. \_\_\_\_ Договора прошу в срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. добровольно исполнить следующие обязательства:

1. Передать недвижимое имущество, являющееся предметом Договора купли-продажи недвижимости N \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. Осуществить все необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на указанное недвижимое имущество на имя Покупателя.

3. Возместить причиненные убытки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

В случае полного или частичного отказа в удовлетворении данного требования (претензии) в указанный срок Покупатель будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением о принудительной передаче недвижимого имущества, регистрации права собственности и взыскании понесенных убытков.

Приложение:

1. Копия договора купли-продажи недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

2. Копии документов, подтверждающих оплату по Договору.

3. Копия выписки из ЕГРН от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

4. Документы, подтверждающие причинение Покупателю убытков и их размер.

5. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, изложенные в требовании (претензии).

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

Покупатель:

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