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 [ст. 398](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=101907&cacheid=F92C9CEE2CA7CDFE797D9827E74F1100&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#QaCHcrUcHzW7Ebhw) 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/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=102173&cacheid=A3A4F693D5619498B0C78FACA70EE523&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#aUOHcrUgOTzAPZD21) и [ст. 219 ГК РФ](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=101178&cacheid=120592000976E5B6AB6E657E79659326&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#pUTHcrUKKRICvG6F1) 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/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&cacheid=E20739E57FA6A579523380F9C622B89A&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#ohZHcrUWiQZ1s4uL) 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/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=100091&cacheid=D8C06A5F1E1A343C58BACF2B621C3092&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#zxdHcrUQOw7pznO9) 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/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=100091&cacheid=D8C06A5F1E1A343C58BACF2B621C3092&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#zxdHcrUQOw7pznO9), [ст. 131](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=100798&cacheid=D47AA3CB35A4E1AC24C72C292123E5B3&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#ALnHcrUYFREW9ezj), [ст. 219](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=101178&cacheid=667AB0C364FF3D3AE3FF16B5F1067F47&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#darHcrUmQJ31CqzG2), [ст. 398](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=101907&cacheid=85ED7AB547A47BDC8DA6FC7229188281&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#mhvHcrU1k5kvFaKB), [п. 3 ст. 551](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&cacheid=E20739E57FA6A579523380F9C622B89A&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#Fm0IcrUmoneYe4Hq) 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.)