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/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=492316&dst=26561&cacheid=F5D663AF8693BE3538EA9EC7B31E0EAA&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#H8iYcrUxNu9msCE3) *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 [ст. 398](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=101907&cacheid=D790C892383773371ABE21E99BB12CAC&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#wQsYcrUKB3mfBwd21) 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/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100434&cacheid=DE179EB1476C8F43AAF0C53364DE295A&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#mUVacrUs80Sa1nvC) 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=620ACA1282C572329F40035E41024B64&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#P3AZcrUoWiwANnED) 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/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=100091&cacheid=620ACA1282C572329F40035E41024B64&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#P3AZcrUoWiwANnED), [ст. 398](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509331&dst=101907&cacheid=85ED7AB547A47BDC8DA6FC7229188281&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#h8HZcrUW4Jo7WiFm), [п. 3 ст. 551 ГК РФ](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100434&cacheid=0F56FB1AA8CF5FAE2B5642CC484D6B92&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#yjMZcrUExNbvbIZY2), [ст. 131](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509430&dst=100628&cacheid=ADB03157B3DB760FA2D4C7F77D9F0568&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#41UZcrU2JyuhyCPe1), [ст. 132 ГПК РФ](https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=509430&dst=1271&cacheid=BBA3F94F3D8D57284F7FA06B4E2CB740&mode=splus&rnd=DfsubrUADPyOlnhS1#F1ZZcrU0OOH6Yoiu1), 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.)