В \_\_\_\_\_\_ районный суд города Москвы

Истец:

Для корреспонденции

Представитель Истца по доверенности:

Правительство Москвы

Адрес: г. Москва, ул.Тверская, д.13

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Адрес: Москва, ул. Большая Тульская, д.15

Цена иска: рублей коп.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о признание права собственности на квартиру в судебном порядке.**

14.09.20\_\_ года , именуемая «Инвестор» (Истец) и ООО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое «Застройщик» (Ответчик) заключили Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_ согласно которому Истец приобрёл право требования на получение в собственность двухкомнатной квартиры, расположенной по адресу: Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласно п. 2.1. договора стоимость строительства одного квадратного метра квартиры составляет сумму, эквивалентную \_\_\_\_долларам США, общая стоимость составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долларов США.

Данную суммы истец оплатил полностью, согласно квитанций к приходным кассовым ордерам: №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В рублёвом эквиваленте курс ЦБ РФ на день оплаты составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Согласно дополнительного соглашения №3 от 20.10.2012 года к договору № 31/149-Ж от 14.09.2007года доплата по результатам обмеров БТИ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долларов США, (в рублёвом эквиваленте курс ЦБ РФ на день оплаты составил 31.2538 руб.). Данную сумму истец оплатил полностью, согласно приходного кассового ордера №422 от 22.10.2012г.

Несмотря на то, что дом построен, в нем произведены обмеры БТИ и осуществлен ввод в эксплуатацию, право собственности истца до настоящего времени не оформлено.

Самостоятельно истец реализовать свое право на получение, оформление и регистрацию жилого помещения в собственность не может.

Истец вынужден обратиться в суд для защиты своих прав, доводы для признания своих требований обосновывают следующим:

Согласно определения Московского городского суда от 28 февраля 2012 г по делу № 33-21125 существо заключаемых договоров по привлечению денежных средств граждан для строительства многоквартирных домов определяется его содержанием, а не названием, и в том случае, когда название заключенного договора не соответствует его содержанию, то в силу положений п. 2 ст. 170 ГК РФ к нему применяются правила, относящиеся к той сделке, которые стороны действительно имели в виду, в связи с чем, заключенный предварительный договор купли-продажи квартиры по своей правовой природе является договором инвестирования.

Истец считает, что договор № 31/149-Ж от 14.09.2007 года между Застройщиком (Ответчиком) и Инвестором (Истцом) года в совокупности с дополнительными соглашениями к нему представляют собой договор, по которому Ответчик (Застройщик) передал Истцу (Инвестору) право на участие в инвестировании строительства жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, и право на получение в собственность спорного жилого помещения и машиноместа по окончании строительства дома.

14.09.20\_\_\_\_\_ года Истец и Ответчик заключили дополнительное соглашение №1 договору № \_\_\_\_\_\_\_\_ от 14.09.20\_\_\_\_ года, согласно которому ответчик обязуется предоставить 1 (Одно) Машино-место в подземном гараже-стоянке, расположенном в жилом доме по адресу: Москва\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Стоимость машино-места входит в стоимость квартиры и дополнительной оплате не подлежит.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. В соответствии со ст. 310 ГК РФ одностороннее изменение условий обязательства не допускается. Согласно ст. 12 ГК РФ защита гражданских прав осуществляется, в том числе, путем признания права.

На основании статьи 8 ГК РФ, п.1, п. 3 гражданские права и обязанности возникают из судебного решения, установившего гражданские права и обязанности.

Объектами гражданских прав в силу ст. 130 ГК РФ являются недвижимые вещи (недвижимое имущество, недвижимость): земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В соответствии со ст. 131 ГК РФ п.1 право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно ст. 213 ГК РФ в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

На основании ст. 218 п. 1 ГК РФ право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

В соответствии со ст. 219 ГК РФ право собственности на здание, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Согласно ст. 314 ГК РФ обязательства должны исполняться либо в указанный срок либо в разумный срок

В соответствии с п. 7 ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны.

Согласно ст. 6 ГК РФ п.1 в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай делового оборота, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (аналогия закона).

На основании вышеизложенного:

ПРОШУ СУД:

Признать за ФИО право собственности на квартиру № , расположенную по адресу: г. Москва, ул. , д. , корп..

Приложение:

Квитанция об оплате государственной пошлины;

Ходатайство об истребовании доказательств;

Расчет гос. пошлины;

Копия договора № \_\_\_ от 14.09.20\_\_года ;

Копия дополнительного соглашения №1, от 14.09.20\_г.;

Копия дополнительного соглашения №2, от 08.02.20\_г.;

Копия дополнительного соглашения №3, от 20.10.20\_г.;

Копия доверенности на представителей;

Копии документов для участников процесса;

Копии финансовых документов;

20 года Представитель истца по доверенности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_