\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(наименование суда)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
  
    ИСТЕЦ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Местожительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(полный почтовый адрес, телефон)  
  
ОТВЕТЧИК:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(полный почтовый адрес, телефон)  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОБРАЗЕЦ

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

    «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между мной и Ответчиком был заключен договор участия  в долевом строительстве №\_\_\_\_. Согласно данному договору Ответчик обязан был в предусмотренный договором срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
    Поскольку договор заключался  исключительно для личных семейных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью, то  в силу п.9 ст. 4 ФЗ № 214  «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении  изменений в некоторые законодательные акты РФ», к отношениям, вытекающим из заключенного с Ответчиком договора, применяется законодательство РФ о защите прав потребителей.   
        Свои обязательства по указанному договору я выполняю (выполнил): своевременно вношу (внес) денежные средства в соответствии с установленным графиком платежей согласно приложению к договору. К моменту подачи иска в суд мной оплачено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, что составляет \_\_\_\_ % от размера квартиры по договору.  
Ответчик исполняет обязательства из договора участия в долевом строительстве ненадлежащим образом. До настоящего времени ответчик не передал мне квартиру, хотя в силу ст.309 ГК РФ должен исполнять свои обязательства надлежащим образом.  
В силу того, что ответчик не исполняет  своих обязательств,  не исключена вероятность перепродажи объекта незавершенного строительства юридическим или физическим лицам. При таких обстоятельствах в силу ст.252 ГК РФ моя доля в общей собственности дольщиков в имущественном комплексе объекта незавершенного строительства может быть выделена в натуре и закреплена за мной решением суда.  
К моменту судебного рассмотрения объем возведенной части  объекта незавершенного строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров. Объем оплаченных дольщиками кв. метров составляет \_\_\_\_\_\_\_\_. Мной оплачено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров. Процент моей доли равен: количество возведенных квадратных метров объекта незавершенного строительства умноженное на оплаченное мной количество квадратных метров, умноженное на 100%, деленное на общее количество квадратных метров оплаченных дольщиками.  
В соответствие со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона  должна доказать те обстоятельства на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений,  если иное не предусмотрено федеральным законом. Иное предусмотрено  Федеральным Законом РФ  «О защите прав потребителей»: в соответствии с п. 4 ст. 13 исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом; согласно п. 5 ст. 14 исполнитель освобождается от ответственности, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил использования, хранения или транспортировки товара (работы, услуги).  
В соответствии со  ст.6 вышеуказанного   214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» ответчик обязан передать мне объект долевого строительства  не позднее срока, который предусмотрен договором.  Причем, в соответствии со ст. 8 закона 214-ФЗ  передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.   
Согласно условиям договора срок передачи квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Квартира мне не передана, согласно имеющимся у меня данным, разрешение на ввод в эксплуатацию Ответчиком не получено.  На настоящее время  строительство дома находится в следующей стадии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.    
  
С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_строительство дома Ответчиком   
                        (указать  дату либо примерное время)  
не ведется.  Причин  прекращения строительства я не знаю.  Уведомлений от Ответчика о расторжении договора либо об изменении условий договора  я не получал.   
    В соответствии со ст. 12.1. Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» исполнение обязательства     застройщика (Ответчика) должно обеспечиваться  либо залогом, либо поручительством.  В силу ст. 13 этого же Закона при государственной регистрации права собственности застройщика на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения.   Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.  
Насколько мне известно,  объект незавершенного строительства – многоквартирного дома по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ответчиком не зарегистрирован.  Считаю, что Ответчик намеренно уклоняется от регистрации  объекта (многоквартирного дома) незавершенного строительства. Отсутствие регистрации  создает угрозу невозможности реализовать права, вытекающие из залога.   
На основании ст. ст. 12, 252, 309 ГК РФ, ст. ст. 4, 12.1, 13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», прошу суд  
1.    Обязать ответчика совершить действия по государственной регистрации объекта незавершенного строительства (недостроенного многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
2.    Признать за мной  право на долю в объекте незавершенного строительства по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в  размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ % от объема незавершенного строительства.   
  
ПРИЛОЖЕНИЕ:  
Исковое заявление для ответчика  
Договор участия в долевом строительстве  
Документы, подтверждающие оплаченное количество квадратных метров по договору Документ об объеме объекта незавершенного строительства в квадратных метрах  
Документ об объеме оплаченных дольщиками квадратных метрах  
Фотография объекта  
      
  
  
Подпись                                                                                                                                  Дата