В Химкинский городской суд Московской области

**Истец**:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ответчик**:

ООО «Северное», ИНН 7731544658, ОГРН 1067746645955,

адрес 141400, Московская обл., Вашутинское ш., д.1, корп.2, пом.4

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

**Исковое заявление**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между Истцом и Ответчиком был заключен Предварительный Договор купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предметом которого было обязательство сторон договора заключить в будущем Договор купли-продажи Кладовой (обособленное нежилое одноэтажное помещение №\_\_\_\_\_, расположенное в многоквартирном жилом доме на цокольном этаже, с определенным договором местоположением на плане).

В рамках предварительного договора Истец выступает Покупателем, а Ответчик – Застройщиком.

Предварительным договором определено обязательство Истца по уплате гарантийного депозита в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, это обязательство было исполнено Истцом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Предварительным договором определено обязательство Ответчика и Истца о заключении Основного договора купли-продажи недвижимости (Кладовой – обособленного нежилого одноэтажного помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между Ответчиком и Истцом был заключен Договор купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося Основным договором в терминах Предварительного договора купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. В рамках Договора купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ответчик выступает Продавцом, Истец выступает Покупателем.

По договору купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ответчик передал Истцу по акту приема-передачи нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ недвижимое имущество: помещение, назначение: нежилое, общая площадь \_\_\_\_ кв.м, этаж цокольный, адрес: Московская область, г.Химки, мкрн Схродня, ул.Овражная, д.24, корп. 8, пом. \_\_\_\_\_, являющееся объектом настоящего искового заявления.

В срок, установленный договором купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, Ответчик и Истец не зарегистрировали переход права собственности.

Истец не утратил интереса к сделке, определяемой договором купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в силу чего направил Ответчику досудебную претензию заказным письмом с описью вложения по адресам возможного местонахождения Ответчика, известным Истцу:

- по адресу 127299, Москва, ул.Большая Академическая, д.5, стр.1 – почтовый адрес, указанный Ответчиком в Предварительном договоре купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- по адресу 141400, Московская область, г.Химки, Вашутинское ш, д.1, корп.2, пом.4 – адрес (место нахождения) Ответчика согласно выписке из Единого Государственного Реестра Юридических Лиц от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и указанному Ответчиком как адрес в Договоре купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Досудебная претензия была отправлена через Почту России 25.06.2018. Досудебная претензия, отправленная на Вашутинское шоссе, было возвращено в связи с истечением срока хранения. Досудебная претензия, отправленная на Большую Академическую, была получено адресатом, что подтверждается имеющимся уведомлением о вручении и данными с сайта Почты России (номер отправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

В указанный в досудебной претензии срок 10 дней Ответчик не предпринял действий по исполнению своих обязательств по договору купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по регистрации перехода права собственности.

Согласно выписке из Единого Государственного Реестра недвижимости, на момент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отсутствуют ограничения прав и обременение объекта недвижимости с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, правообладателем является Ответчик (ООО «Северное», ИНН 7731544658). Данный объект является объектом договора купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 165 п.2 Гражданского Кодекса РФ, ст. 131, 132 Гражданского Процессуального Кодекса,

ПРОШУ:

Признать за Истцом право собственности на Кладовку , расположенную по адресу Московская область, г.Химки, мкрн Сходня, ул.Овражная, д.24, корп. \_\_\_, пом. \_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение:

1. Копия Предварительного договора купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Копия платежного поручения
3. Акт приема-передачи нежилого помещения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
4. Копия Договора купли-продажи недвижимости №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
5. Выписка из ЕГРН по объекту с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. Копия досудебной претензии
7. Копия уведомления о вручении досудебной претензии
8. Копия описи почтового отправления с досудебной претензией.

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_