**В Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 6

**Кредитор: *(указать данные)***

*Адрес: (указать данные)*

**Должник: *(наименование, ИНН/КПП, ОГРН)***

*Адрес: указать данные*

**В лице конкурсного управляющего: *(указать данные)***

*Адрес: (указать данные)*

**Третьи лица: *(наименование ИНН/КПП, ОГРН)***

*Адрес: (указать данные)*

*№ дела: (указать данные)*

*ФИО судьи: (указать данные)*

**Заявление о включении требования в реестр требований участников строительства**

\_\_\_\_ 20\_\_ года между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – «Кредитор») и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Должник») был заключен Договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве (далее – «Договор»). Согласно пп. \_\_ Должник обязался передать жилое помещение… *(вписать как в ДДУ).*

Согласно п. \_\_ Договора срок передачи Должником Объекта долевого строительства не позднее \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года. Однако, Должник своих обязательств перед Кредитором надлежащим образом не исполнил – жилое помещение до настоящего времени участнику строительства не передано.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от \_\_\_\_\_20\_\_ Должник был признан банкротом в соответствии Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) (далее – «Закон о банкротстве»), в отношении него было открыто конкурсное производство, был применен 7 параграф Закона о банкротстве, конкурсным управляющим утвержден \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В силу [подпунктов 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=382727&dst=7216&field=134&date=08.09.2022), [3 п. 1 ст. 201.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=382727&dst=6348&field=134&date=08.09.2022) Закона о банкротстве участником строительства признается физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения. Требование о передаче жилого помещения - это требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения в многоквартирном доме или жилого помещения в жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков, которые на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введены в эксплуатацию.

Согласно п. 1 ст. 201.4 Закона о банкротстве, с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении застройщика, в ходе внешнего управления в деле о банкротстве застройщика требования о передаче жилых помещений, требования о передаче машино-мест и нежилых помещений, в том числе возникшие после даты принятия заявления о признании должника банкротом, и (или) денежные требования участников строительства могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику. С даты открытия конкурсного производства исполнение исполнительных документов по требованиям участников строительства, предусмотренным настоящим пунктом, прекращается.

Согласно п. 3 ст. 201.4 Закона о банкротстве, денежные требования участников строительства и требования участников строительства о передаче жилых помещений, требования о передаче машино-мест и нежилых помещений (далее - требования участников строительства) предъявляются конкурсному управляющему. Конкурсный управляющий рассматривает требования участников строительства и включает их в реестр требований участников строительства, который является частью реестра требований кредиторов, в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ мною получено уведомление от конкурсного управляющего уведомление об отказе во включении моего требования в реестр требований участников строительства, *(либо уведомление о неполной оплате, либо уведомление о «нулевой» оплате).*

В силу [подпунктов 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=382727&dst=7216&field=134&date=06.09.2022), [3 п. 1 ст. 201.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=382727&dst=6348&field=134&date=06.09.2022) Закона о банкротстве участником строительства признается физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения. Требование о передаче жилого помещения - это требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения в многоквартирном доме или жилого помещения в жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков, которые на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введены в эксплуатацию.

Как следует из [подпункта 1 п. 6 ст. 201.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=382727&dst=2130&field=134&date=06.09.2022) Закона о банкротстве, суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения, в случае заключения договора участия в долевом строительстве.

В силу [п. 2 ст. 201.6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=283455&dst=2164&field=134&date=06.09.2022) Закона о банкротстве арбитражному суду при рассмотрении обоснованности требований о передаче жилых помещений должны быть предоставлены доказательства, подтверждающие факт полной или частичной оплаты, осуществленной участником строительства во исполнение своих обязательств перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

На основании [подпунктов 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=382727&dst=2171&field=134&date=06.09.2022) и [2 п. 1 ст. 201.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=382727&dst=2172&field=134&date=06.09.2022) Закона о банкротстве в реестр требований участников строительства включаются следующие сведения:

1) сумма, уплаченная участником строительства застройщику по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, и (или) стоимость переданного застройщику имущества в рублях;

2) размер неисполненных обязательств участника строительства перед застройщиком по договору, предусматривающему передачу жилого помещения, в рублях (в том числе стоимость непереданного имущества, указанная в таком договоре).

*(Расписать первоначальную цену договора ДДУ, с кем/когда был заключен, приложить документы оплаты ДДУ, далее расписать условия договора цессии, когда/с кем был заключен, сумму договора, историю оплаты по договору, с датами, суммами, номерами чеков/квитанций и т. д…)*

В силу [п. 1 ст. 382](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388534&dst=1074&field=134&date=08.09.2022) Гражданского кодекса Российской Федерации право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права ([статья 384](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=388534&dst=1082&field=134&date=08.09.2022) ГК РФ).

Согласно [статье 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389878&dst=100072&field=134&date=08.09.2022) Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о долевом строительстве) уступка участником долевого строительства права требования по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Гражданин является экономически слабой стороной и нуждается в особой защите своих прав, что влечет необходимость ограничить свободу договора для другой стороны договора, данный правовой подход отражен Конституционным Судом Российской Федерации в [Постановлении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=22135&date=06.09.2022) от 23.02.1999 N 4-П.

Должник не вправе противопоставлять участникам гражданских отношений неблагоприятные последствия своего недобросовестного поведения (правовая позиция, указанная в [пункте 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=181602&dst=100005&field=134&date=06.09.2022) постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

*(Если пропущен срок для предъявления требования:*

В соответствии с п. 4 ст. 201.4 Закона о банкротстве, реестр требований кредиторов подлежит закрытию по истечении двух месяцев с даты опубликования сведений о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Требования участников строительства включаются в реестр требований участников строительства при предъявлении указанных требований не позднее сорока пяти дней со дня получения уведомления конкурсного управляющего, предусмотренного [п. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420507&dst=7227&field=134&date=06.09.2022) настоящей статьи, независимо от даты закрытия такого реестра. Указанное уведомление конкурсного управляющего считается полученным по истечении пятнадцати дней со дня его опубликования в порядке, установленном [ст. 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=420507&dst=2572&field=134&date=06.09.2022) настоящего Федерального закона. В случае пропуска указанного в настоящем пункте срока по уважительной причине он может быть восстановлен арбитражным судом.

*(Указать/описать уважительные причины пропуска срока)).*

Таким образом, на основании изложенного, а также руководствуясь Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) и Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации,

**ПРОШУ:**

*(Если требуется)* 1. Восстановить пропущенный срок для предъявления требования о включении требования в реестр требований кредиторов.

2. Включить требования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О) в реестр требований кредиторов о передаче жилого помещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в подъезде № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже (в плане данное жилое помещение определено следующим образом: секция \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер на этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, номер на плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Приложения:

1. Копия Договора участия в долевом строительстве.
2. Копии платежных документов.
3. Копия паспорта участника строительства
4. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий заявления и приложенных к нему документов, которые у других лиц, участвующих в деле, отсутствуют.
5. Документы, подтверждающие обоснованность требований заявителя.
6. Иные документы (при необходимости).

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

*\*Образец заявления носит ознакомительный характер, Вы можете дополнять/изменять заявление по своему усмотрению.*