|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Должник: (наименование застройщика)**  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Конкурсный управляющий должника**  ФИО (ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **от заявителя ( участника строительства)**:  *Иванова Иван Ивановича* (ФИО),  паспортные данные,  место проживания, тел., эл.адрес (если есть) |

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о включении в реестр требований о передаче жилых помещений**

Определением Арбитражного суда Красноярского края от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по делу **№ \_\_\_ застройщик** (указать наименование должника-застройщика) признан банкротом.

Сообщение конкурсного управляющего об открытии процедуры конкурсного производства опубликовано в газете «Комерсантъ» № \_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_

ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_был заключен договор участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_\_\_\_(дата) №\_\_\_\_\_\_\_\_с застройщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

Договор участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_(*указать число регистрации, если договор зарегистрирован*) в установленном порядке зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Согласно условиям договора №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ застройщик обязался построить объект \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование объекта строительства)*

расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*указать кадастровый номер*), (далее – Объект) и после ввода Объекта в эксплуатацию, не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать дату передачи, указанную в договоре участия в долевом строительстве, в случае если не заключались дополнительные соглашения о переносе срока передачи или дату указанную в заключенном (зарегистрированном в Росреестре) дополнительном соглашении)* передать участнику долевого строительства ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по акту приема-передачи жилое помещение квартиру № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_ этаже.

В свою очередь ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно пункту № \_\_\_ условий договора участия в долевом строительстве, обязался уплатить цену по договору в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Участником долевого строительства ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязательства по оплате цены договора выполнены в полном объеме/частично (*указать)*. Объект долевого строительства - жилое помещение № \_\_\_ профинансировано в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (*указать порядок оплаты через банк, или в кассу)*, что подтверждается платежными документами дата № (*указать какими*) и справкой об оплате (иной подтверждающий документ) выданной застройщиком.

Между тем, Должник до настоящего времени указанную [квартиру](http://advokat-kozhevnikov.ru/uslugi/yuridicheskoe-soprovozhdenie-priobreteniya-kvartiry-v-novosibirske/) участнику долевого строительства не передал*\**.

*Прим. В случае приобретения жилого помещения по уступке права требования, указывается вся цепочка сделок в отношении жилого помещения (с приложениями копий документов заключения уступок права требования в отношении объекта, а так же копий документов, подтверждающих оплату).*

*Размером требования в отношении жилого помещения, подлежащим включению в реестр требований кредиторов**, является первоначальная цена договора участия в долевом строительстве.*

*Далее заявитель может заявить должнику свое требование о неустойке (по желанию):*

*В соответствии с п.2 ст.6 Федеральный закон 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", в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой* [*ставки рефинансирования*](consultantplus://offline/ref=2CCF0788D8D2E46FBADD86F304668DE293A5F485D1163D4D6BED3294pFw2K) *Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.*

На основании постановления Правительства РФ от 02 апреля 2020 № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а так же других мер ответственности…» установлено, что в период начисления неустойки (пени) и размера убытков по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной частью 2 статьи 6 и статьей 10 Закона № 214-ФЗ, не включается период с 3 апреля 2020 до 1 января 2021.

А так же, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26 марта 2022 года № 479 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности…», в период начисления неустойки (пени) и размера убытков по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренной [частью 2 статьи 6](consultantplus://offline/ref=A1319FD9CCC8E22A2F1322638E1B55C3F84234F98ACC8022B88530D77BBA134AA861E36BDC19D5930B9F1C13CA1AFF45E8E69733B6v245E) и статьей 10 Закона № 214-ФЗ, не включается период, исчисляемый со дня вступления в силу настоящего постановления с 29 марта 2022 до 30 июня 2023.

*Просрочка срока передачи по договору участия в долевом строительстве составила \_\_\_\_\_ дней.*

*На дату\_\_\_\_ размер неустойки составил: (приводится расчет)*

На основании изложенного, в соответствии со ст.201.4 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",

**ПРОШУ:**

1. Признать обоснованным и подлежащим включению в реестр

требований о передаче жилых помещений должника (наименование застройщика) требование ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о передаче жилого помещения квартиры № \_\_\_ , общей проектной площадью \_\_\_\_\_\_кв.м. на \_\_\_\_\_ этаже, расположенной в многоквартирном доме, строительство которого не завершено, строительный адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок с кадастровым номером 0000000000000, в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, (указывается первоначальная цена договора участия в долевом строительстве).

2. Включить требование ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_о взыскании неустойки в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в реестр требований кредиторов.

Приложение:

- Копия договора участия в долевом строительстве, уступки права требования (в случае уступки);

- Копии платежных документов и копия справки застройщика об оплате либо документов подтверждающих зачет взаимных требований.

- Копия паспорта заявителя.

**Заявитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО, подпись, дата**

требования направляются, должнику и арбитражному управляющему с приложением [судебного акта](consultantplus://offline/ref=E8D66454D7CF59FABBA7F604DE9926F2EB8596E5811A4C16D765091D4ACD4E8ADDE6C74C6718094AICk2I) (если таковой есть) или иных документов (копии договора участия в долевом строительстве и ( или) уступки права требования, копии документов подтверждающих оплату), подтверждающих обоснованность этих требований