**В Арбитражный суд Московской области**

107996, Москва, пр. Академика Сахарова, 18

**Участник строительства:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Отделением в гор. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОУФМС России по Московской обл. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Адрес для корреспонденции:**

117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 1, стр.1-2, офис В306 (для ООО «ЮК Антанта»)

**Должник:**

**\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

109144, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Временный управляющий:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

141080, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дело № А41-50574/2012

**ТРЕБОВАНИЕ О ПЕРЕДАЧЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,**

**ДЕНЕЖНОЕ ТРЕБОВАНИЕ**

**по делу о банкротстве застройщика \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» на основании гл. IX § 7 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»**

28.06.2006 г. между \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (заказчик) и Потребительским ипотечным кооперативом «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (участник, кооператив) был заключен Договор № 28/06/2006/2, предметом которого являлось вложение участником денежных средств в проектирование и строительство дома, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с целью получения двухкомнатной квартиры.

Согласно п. 4.1. Договора № 28/06/2006/2 от 28.06.2006 г. общая сумма договора составляет 1 337 165 руб.

Согласно Соглашению от 28.01.2009 г. между Потребительским ипотечным кооперативом «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ все права и обязанности Потребительского ипотечного кооператива «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» приняла на себя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждает Уведомление № 07/1 от 28.01.2009 г.

27.02.2009 г. между \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ был заключен Предварительный договор № 28/06/2006/2, в соответствии с которым стороны обязались заключить в будущем Договор участия в долевом строительстве, предметом которого будет обязательство \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» передать по окончании строительства Перовой Н.М. двухкомнатную квартиру № 4 на площадке, правая сторона, расположенную на 8 этаже в 6 подъезде, ориентировочно общей площадью 59, 52 кв.м в строящемся шестисекционном жилом доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. 7 Предварительного договора № 28/06/2006/2 от 27.02.2009 г. договорная стоимость квартиры составляет 1 337 165 руб.

Потребительским ипотечным кооперативом «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в адрес \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, как за члена кооператива (что подтверждается Справкой № 03 от 28.01.2009 г. о выплате пая), была оплачена стоимость квартиры, что подтверждается платежными поручениями:

*Таблица 1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Платежное поручение*** | ***Сумма (руб.)*** |
| *1* | *№ 422 от 04.07.2006* | *440 149, 50* |
| *2* | *№ 511 от 25.07.2006* | *133 716, 50* |
| *3* | *№ 431 от 26.09.2006* | *133 716, 50* |
| *4* | *№ 325 от 29.06.2007* | *133 716, 50* |
| *5* | *№ 405 от 07.08.2007* | *133 716, 50* |
| *6* | *№ 540 от 27.09.2007* | *133 716, 50* |
| *7* | *№ 641 от 06.11.2007* | *133 716, 50* |
| *8* | *№ 682 от 30.11.2007* | *133 716, 50* |
| *Итого:1 376 165 руб.* |

Помимо этого, по Дополнительному соглашению № 3 от 22.08.2008 г. к Договору № 28/06/2006/2 от 28.06.2006 г. была произведена доплата в размере 66 000 руб., что подтверждается платежными поручениями:

*Таблица 2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Платежное поручение*** | ***Сумма (руб.)*** |
| *1* | *№ 851 от 07.11.2008* | *14 000* |
| *2* | *№ 887 от 21.11.2008* | *22 000* |
| *3* | *№ 803 от 30.10.2008* | *30 000* |
| *Итого: 66 000 руб.* |

Суммарно за квартиру оплачено 1 442 165 руб.

*Расчет*

*1 376 165 руб. + 66 000 руб. = 1 442 165 руб.*

Также были оплачены дополнительные услуги:

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Услуга*** | ***Основание*** | ***Сумма (руб.)*** | ***Платежное поручение*** |
| *1* | *Работы по остеклению лоджии* | *Дополнительное соглашение № 1 от 25.03.2008 г. к Договору № 28/06/2006/2 от 28.06.2006 г.* | *35 000* | *№ 379 от 04.06.2008* |
| *2* | *Работы по доставке и установке металлической входной двери* | *Дополнительное соглашение № 2 от 25.03.2008 г. к Договору № 28/06/2006/2 от 28.06.2006 г.* | *8 500* | *№ 376 от 04.06.2008* |
| *Итого: 43 500 руб.* |

03.04.2009 г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (участник), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (участник-2) и \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (застройщик) заключен договор уступки прав требования и перевода долга Предварительному договору № 28/06/2006/2 от 27.02.2009 г., согласно которому участник передал участнику-2 право требования на получение в собственность объекта долевого строительства - двухкомнатной квартиры № 4 на площадке, правая сторона, расположенную на 8 этаже в 6 подъезде, ориентировочно общей площадью 59, 52 кв.м в строящемся шестисекционном жилом доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. 1.2. договора уступки прав требования и перевода долга от 03.04.2009 г. многоквартирный дом должен был быть сдан в эксплуатацию в четвертом квартале 2009 г.

В настоящее время квартира \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ не передана, услуги по дополнительным соглашениям (согласно Таблице 3) не оказаны.

Определением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-50574/2012 от 24.12.12 г. в отношении Московского областного общественного фонда социальной защиты военнослужащих и ветеранов вооруженных сил «Содружество» (ИНН 7723196012, ОГРН 1037700176800, 109144, Москва, Люблинская улица, 163, 1) введена процедура наблюдения с применением правил параграфа 7 главы IХ Закона о банкротстве. Объявление о введении наблюдения опубликовано в газете "Коммерсантъ" №9 от 19.01.2013, на стр. 8.

**(1.) Включение в реестр требований о передаче жилого помещения**

В соответствии с п. 3 ч. 6 ст. 201.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») арбитражный суд вправе признать наличие у участника строительства требования о передаче жилого помещения или денежного требования, в том числе, в случае заключение договора участия в долевом строительстве.

В соответствии с ч. 1 ст. 201.8 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты вынесения арбитражным судом определения о введении наблюдения в отношении застройщика, в ходе проведения наблюдения и всех последующих процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика, требования о передаче жилых помещений и (или) денежные требования участников строительства, за исключением требований в отношении текущих платежей, могут быть предъявлены к застройщику только в рамках дела о банкротстве застройщика с соблюдением установленного настоящим параграфом порядка предъявления требований к застройщику.

Согласно п.1 ст.201.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требования о передаче жилых помещений предъявляются и рассматриваются в порядке, установленном статьями 71 и 100 настоящего Федерального закона.

Согласно п. 1 ст. 71 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для целей участия в первом собрании кредиторов кредиторы вправе предъявить свои требования к должнику в течение тридцати календарных дней с даты опубликования сообщения о введении наблюдения; указанные требования направляются в арбитражный суд, должнику и временному управляющему с приложением судебного акта или иных документов, подтверждающих обоснованность этих требований; указанные требования включаются в реестр требований кредиторов на основании определения арбитражного суда о включении указанных требований в реестр требований кредиторов.

Согласно п. 6 ст. 100 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определение о включении или об отказе во включении требований кредиторов в реестр требований кредиторов подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Согласно п. 3 ст. 201.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» требование о передаче жилого помещения, признанное обоснованным арбитражным судом, подлежит включению арбитражным управляющим в реестр требований о передаче жилых помещений.

**(2.) Денежное требование**

В соответствии с п. 9 ст. 4 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" к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель по своему выбору вправе, в том числе, отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги). Согласно п. 4 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" при отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу), за исключением случая, если потребитель принял выполненную работу (оказанную услугу).

В связи с тем, что \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» свои обязательства по Дополнительному соглашению № 1 от 25.03.2008 г. к Договору № 28/06/2006/2 от 28.06.2006 г., Дополнительному соглашению № 2 от 25.03.2008 г. к Договору № 28/06/2006/2 от 28.06.2006 г. не исполнило и, учитывая введение в отношении застройщика процедуры банкротства, нет оснований полагать, что когда-либо будет исполнено, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отказывается от указанных дополнительных соглашений и требует вернуть уплаченные по ним денежные средства.

**На основании изложенного, руководствуясь гл. IX § 7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,** **Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей"**,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, просит суд:**

1. Включить требование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о передаче жилого помещения - *двухкомнатной квартиры № 4 на площадке, правая сторона, расположенную на 8 этаже в 6 подъезде, общей площадью 59, 52 кв.м в шестисекционном жилом доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* - в реестр требований к должнику \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» о передаче жилых помещений на сумму 1 442 165 руб.

2. Включить в реестр денежных требований к должнику \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» требование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на сумму 43 500 руб.

Приложение (копии):

• Договор № 28/06/2006/2 от 28.06.2006 г.

• уведомление о заключении Соглашения от 28.01.2009 г. между Потребительским ипотечным кооперативом «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

• Предварительный договор № 28/06/2006/2 от 27.02.2009 г. с доп. соглашениями

• справка № 03 от 28.01.2009 г. о выплате пая

• платежные поручения – оплата за квартиру (8 шт.), доплата (3 шт.), оплата по доп. соглашениям (2 шт.)

• договор уступки прав требования и перевода долга Предварительному договору № 28/06/2006/2 от 27.02.2009 г. с подтверждением оплаты

• почтовые квитанции – направление требования временному управляющему и должнику (2 шт.)

Участник строительства