**В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Суд**

**Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Третьи лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

*Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.*

*Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.*

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

Истец и Застройщик заключили Договор участия в долевом строительстве. Согласно п. \_\_\_\_\_\_\_ застройщик планировал завершить строительство объекта в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., и согласно п. \_\_\_\_\_\_ в соответствии с пп. 2 п. 4 ст. 4, п. 3 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 (далее –214-ФЗ) застройщик был обязан передать участнику долевого строительства квартиру по акту приема-передачи не позднее шести месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с п. \_\_\_\_\_ Договора ДДУ, цена договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. Согласно п. \_\_\_\_\_\_ Договора передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Истцом осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи. Истец исполнил свои обязательства перед Застройщиком по оплате Договора в соответствии с п. \_\_\_\_\_ Договора в полном объеме, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области застройщик признан несостоятельным (банкротом) в отношении него открыта процедура конкурсного производства.

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.

Истец обратился к конкурсному управляющему для включения своего требования в реестр требований кредиторов Должника. На основании уведомления конкурсного управляющего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., требования Истца было включено в реестр требований кредиторов Должника.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. проведено собрание кредиторов по вопросу создания участниками строительства жилищно-строительного кооператива и обращения конкурсного управляющего в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с ходатайством о погашении требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу.

Согласно выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. зарегистрирован жилищно-строительный кооператив \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Определением Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заявление конкурсного управляющего о погашении требований участников строительства путем передачи объекта незавершенного строительства и земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удовлетворенно.

Согласно Постановлению Высшего Арбитражного суда Российской Федерации № 13239/12 от 23.04.2013 (далее – «Постановление ВАС РФ № 13239/12 от 23.04.2013»), процедура банкротства застройщика в соответствии с нормами параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве призвана обеспечить соразмерное пропорциональное удовлетворение требований всех участников строительства (подпункт 2 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве), имеющих к должнику (застройщику) как требования о передаче жилого помещения, так и денежные требования, квалифицируемые в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве. В этой связи включение при банкротстве застройщика требований участников строительства как в реестр требований кредиторов (в котором учитываются денежные требования), так и в реестр требований о передаче жилых помещений преследует один и тот же материально-правовой интерес участников строительства – получение соразмерного и пропорционального удовлетворения требований, в том числе посредством передачи объекта незавершенного строительства или жилых помещений (статьи 201.10 и 201.11 Закона о банкротстве). Основной целью принятия специальных правил о банкротстве застройщиков является обеспечение приоритетной защиты граждан – участников строительства как непрофессиональных инвесторов. Применение указанных правил должно быть направлено на достижение этой цели, а не на воспрепятствование ей.

Так, если бы включение требования в реестр денежных требований кредиторов и в реестр требований о передаче жилых помещений являлись разными способами защиты права, то и в таком случае суд, установив при рассмотрении заявления участника строительства о включении его требования в реестр требований о передаче жилых помещений, что у участника строительства нет требования о передаче жилого помещения, но есть денежное требование, возникшее по причине незаключенности или недействительности договора (абзацы четвертый и пятый подпункта 4 6 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве), должен был бы рассмотреть это заявление как заявление о включении требования в реестр денежных требований. Однако по смыслу параграфа 7 главы IX Закона о банкротстве включение требований кредиторов в реестр требований о передаче жилых помещений не является иным способом защиты прав таких кредиторов, отличным от включения в реестр денежных требований. По существу, реестр требований о передаче жилых помещений является частью реестра требований кредиторов. Об этом, в частности, свидетельствуют как необходимость учета данных и других неденежных требований в деле о банкротстве в денежном выражении, так и порядок такого учета (подпункты 1 и 2 пункта 1 статьи 201.7, пункт 3 статьи 201.12 Закона о банкротстве, пункт 34 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.06.2012 № 35 «О некоторых процессуальных вопросах, связанных с рассмотрением дел о банкротстве»). В связи с этим право выбора формы учета требования кредитора в деле о банкротстве застройщика принадлежит участнику строительства. Поэтому суд, исходя из волеизъявления участников строительства, может включить в реестр требований о передаче жилых помещений участников строительства, имеющих денежное требование к должнику, согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 201.1 Закона о банкротстве, либо включить в реестр денежных требований кредиторов участников строительства, имеющих к застройщику требование о передаче жилого помещения.

Исходя из данного Постановления № 13239/12 от 23.04.2013, Истец вправе изменить свое требование в ходе процедуры банкротства Должника.

Истцом неоднократно и безрезультатно направлялись письма, совершались звонки в ЖСК с целью принятия его в члены жилищно-строительного кооператива и передачи квартиры, либо выплаты компенсации в размере, оплаченной сумму по Договору ДДУ.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Истец направил в адрес Ответчика претензию с требованием передать квартиру по Договору ДДУ, либо выплатить компенсацию в размере уплаченной суммы по данному договору, однако до настоящего времени ответа на претензию не поступило.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с [обычаями](consultantplus://offline/ref=BD7DB1B64B883545F952C67B4907AA18889675EA6941070E4F986B0F5B2413BCD565B9C13348BBD5aEHDN) или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

Согласно ч. 9 ст. 4 214-ФЗ, 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 со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 №2300-1 (далее – «Закон РФ № 2300-1») моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда.

Согласно п. 1 ст. 40 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на жилище, никто не может быть произвольно лишен жилища, согласно п. 2 ст. 40 Конституции Российской Федерации органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.

Иными словами, конституционное право на жилище предполагает гарантирован­ную законом возможность для каждого быть обеспеченным посто­янным жильем, возможность стабильного пользования имеющимся жильем, неприкосновенность жилища, право на улучшение жилищ­ных условий, а также обеспечение для проживающих в жилых домах, жилых помещениях здоровой и безопасной среды обитания.

Важной гарантией конституционного права на жилище являет­ся недопустимость произвольного лишения жилища. Это означает, что выселение из жилого помещения возможно только в случаях, установленных законом или в судебном порядке. При этом закон­ные владельцы жилого помещения вправе истребовать занимаемое ими жилое помещение из чужого незаконного владения, требовать устранения всяких нарушений их права на жилище, даже если эти на­рушения и не связаны с лишением права собственности, владения и пользования.

**Таким образом, Ответчиком подлежит передаче Истцу жилое помещение, квартира: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

На основании изложенного, а также руководствуясь Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», Гражданским процессуальным кодексом РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве),

**ПРОШУ:**

1. Принять участника строительства в члены жилищно-строительного кооператива \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Передать участнику долевого строительства жилое помещение\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
4. Обязательства по оплате госпошлины в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. возложить на Ответчика.

*Приложение:*

1. *Копии документа, удостоверяющая личность Истца.*
2. *Копия Претензии с документами, подтверждающими её направление и получение Ответчиком.*
3. *Копия Договора участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*
4. *Копии документов, подтверждающие оплату по Договору участия в долевом строительстве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*
5. *Копия квитанции об отправке настоящего искового заявления Сторонам по делу.*
6. *Копии документов от конкурсного управляющего, подтверждающие включение требования Истца в реестр требований кредиторов должника.*
7. *Копия Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о банкротстве должника.*
8. *Копия Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области о включении требования участника строительства в реестр требований кредиторов должника.*
9. *Иные судебные акты, если требуются.*

*Иные документы, имеющие значение для дела*

Истец (или представитель Истца по доверенности): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.