

## ПОРЯДОК РАБОТЫ



Вы отправляете нам указанные документы по электронной почте.

Мы изучаем документы, при необходимости уточняем статус объекта недвижимости и представляем вам информацию о порядке действий для защиты ваших интересов.



После обсуждения условий сотрудничества мы направляем вам договор и форму доверенности.

Закключаем договор, получаем доверенность для защиты интересов дольщиков (можно дистанционно).



Мы готовим и подаем все необходимые документы, защищаем интересы дольщиков в суде до достижения оговоренного результата (без вашего участия).

Мы передаем вам результат оказания услуг.



## ПОЧЕМУ МЫ?



Работаем с 2010 года, за время работы мы накопили огромный опыт и приобрели деловые связи.



Богатое портфолио выигранных дел при банкротстве застройщиков (размещено на нашем сайте).



Более 100 отзывов клиентов в Интернете.



Гарантия результата

Мы уверены в качестве оказываемых услуг и достижении обозначенного результата, поэтому оплата наших услуг напрямую зависит от результата работы (гарантия закреплена в договоре).



Прозрачность в работе, строгое соблюдение сроков и своевременное информирование по делу.

Всем клиентам предоставляется доступ в личный кабинет на сайте, где можно узнать информацию по делу в режиме онлайн (что сделано, что запланировано, сроки, заседания), а также позвонить или написать юристу. Также вы можете подписаться на уведомления о ходе работы по вашему делу (смс и/или e-mail).



Современный сервис

Оформление доверенности у нотариуса без очереди, онлайн заказ или запись на консультацию юриста; дистанционное заключение договора (по вашему желанию); бесплатная курьерская доставка документов, выезды к клиенту; широкий выбор способов оплаты услуг; удобный график работы.



г. Москва, пер. 1-й Голутвинский, дом 3-5, стр. 1, 1 этаж



+7 (495) 223-48-91



+7 (985) 424-40-41



[www.dvitex.ru](http://www.dvitex.ru)



**ДВИТЕКС®**  
юридическая фирма

## ПРИЗНАНИЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

При покупке недвижимости в строящемся доме может возникнуть ситуация, когда оговоренный в договоре срок готовности дома уже прошел, а строительство не завершено. При этом возможны разные варианты: строительство продолжается, но с нарушением зафиксированных сроков; стройка «заморожена» на неопределенный срок; дом построен, но откладывается его ввод в эксплуатацию; в отношении застройщика возбуждена процедура банкротства. Желанный дом превращается в «недострой».

## КОГДА НУЖНО ПРИЗНАТЬ ПРАВО НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА?

В первую очередь обратиться в суд с иском о признании доли в праве собственности на объект незавершенного строительства необходимо приобретателю нежилого помещения площадью более 7 кв.м. (апартаменты, офиса, магазина и т.д.), если застройщик находится в предбанкротном состоянии или признан банкротом.

Дело в том, что покупатели таких нежилых помещений меньше всех защищены при банкротстве застройщика. Данным дольщикам закон предоставляет право включить в реестр кредиторов только денежные требования (при этом данные требования исполняются в порядке очередности). Очевидно, что вероятность получения денег от компании-банкрота очень низкая. При наличии же права собственности на объект незавершенного строительства дольщик после окончания строительства вправе требовать передачи ему приобретенного нежилого помещения.

Дольщикам, которые приобрели квартиры, машино-места или нежилые помещения площадью менее 7 кв.м., в некоторых случаях также важно признать свое право собственности на объект незавершенного строительства, если застройщик находится в предбанкротном состоянии. Как правило, это требуется при оплате цены ДДУ посредством зачета встречных требований, а также при покупке новостройки по договору уступки, когда у дольщика отсутствуют документы об оплате цены договора предшествующим дольщиком. В таких ситуациях нередко конкурсный управляющий отказывает во включении требований в реестр, поэтому рекомендуем заблаговременно застраховать себя от такого отказа решением суда.

**Важно!** Рекомендуем дольщикам в указанных случаях не дожидаться признания застройщика банкротом, при появлении первых признаков банкротства застройщика обратиться с иском в суд, так как практика судов общей юрисдикции по данному вопросу складывается преимущественно в пользу дольщиков в отличие от практики арбитражных судов (после введения процедуры банкротства такие споры будут подведомственны арбитражному суду).

## ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ

### 1 ПРОВЕРКА СТАТУСА ОБЪЕКТА

≈ 10 дней

Для того чтобы признать право собственности на объект незавершенного строительства степень строительной готовности объекта должна быть не менее 70 %.

Поэтому перед тем, как обращаться в суд, обратитесь в уполномоченный орган для получения сведений о строительной готовности объекта (в Москве - Комитет строительного надзора г. Москвы, в Московской области - Министерство строительного комплекса МО). В ряде случаев может потребоваться привлечение строительно-технического специалиста для оценки степени готовности.

### 2 СУД

≈ 5 месяцев

Срок рассмотрения дела в суде зависит от загруженности конкретного суда, количества судебных инстанций, поведения ответчика в суде и проводимых судебных мероприятий (при назначении судебной экспертизы срок процесса увеличивается примерно на 3 месяца).

### 3 РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В РОСРЕЕСТРЕ

9 рабочих дней

Право собственности на объект незавершенного строительства, как и на любой объект недвижимости, подлежит государственной регистрации.

**Важно!** Если вы решили признать право собственности на объект незавершенного строительства заранее (до признания застройщика банкротом), то вы можете отложить регистрацию права собственности. На основании вступившего в законную силу решения суда вы можете это сделать в любое время. Если в отношении застройщика введена процедура банкротства, то рекомендуем также обратиться в суд с заявлением об исключении имущества из конкурсной массы.

## ПРИЗНАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО С ГАРАНТИЕЙ РЕЗУЛЬТАТА

Юридическая фирма «Двитекс» много лет занимается защитой дольщиков при банкротстве застройщиков. На нашем счету немало выигранных дел при банкротстве многих застройщиков Московского региона: Группы компаний «СУ-№ 155», Группы компаний «Урбан групп», Московского комбината хлебопродуктов и других. Мы регулярно следим за изменениями законодательства и практикой разрешения споров при банкротстве застройщиков, поэтому можем предоставить вам самый эффективный и быстрый способ решения вашей проблемы.

Всю работу мы берем на себя: проверка статуса объекта, подготовка документов, защита ваших интересов до достижения оговоренного результата. Ваше участие в процессе минимально: подписать договор и передать документы для работы.

Стоимость и иную информацию о данной услуге вы можете уточнить у наших специалистов по телефону **+7 (495) 223-48-91** или на сайте [www.dvitek.ru](http://www.dvitek.ru).

## НЕОБХОДИМЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- если объект приобретен по ДДУ:** копии договора участия в долевом строительстве и документов об оплате цены ДДУ
- если объект приобретен по договору участия в ЖСК:** копии договора участия в ЖСК или протокола о принятии в члены ЖСК (выписки из протокола) и документов об оплате паевого взноса (справка о полной оплате, платежные документы)
- если объект приобретен по иному договору:** копии договора о приобретении объекта недвижимости и документов об оплате его стоимости
- если объект приобретен по договору уступки:** копии договора уступки и документов об оплате стоимости уступаемых прав, копия первоначального договора (ДДУ или иного) и документов об оплате его цены
- копия свидетельства о заключении брака (если необходимо признание права совместной собственности)
- доверенность для представления интересов (по нашей форме)