

_____/Моисеенко Ю.В./

МП

ДОГОВОР
уступки права требования
по Договору № ____ участия в долевом строительстве от «__» _____ 2018 г.

г. Екатеринбург «__» _____ 2018 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Участник 1», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Гражданин _____, именуемый в дальнейшем "Участник 2", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор уступки права требования (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

1. Участник 1 уступает, а Участник 2 принимает требования в полном объеме к **Обществу с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»** (ИНН 6685030974, КПП 668501001, ОГРН 1136685006820), именуемому в дальнейшем "Застройщик", по Договору № ____ участия в долевом строительстве от «__» _____ 2018 г., зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области № _____ от _____ г. (далее по тексту Договор участия).

2. Договор участия заключен на участие в долевом строительстве **Объекта долевого строительства** – квартиры со следующими характеристиками:

- секция – ____;
- этаж – _____,
- строительный номер квартиры – _____;
- количество комнат квартиры – _____;
- общая проектная площадь квартиры (включая площадь лоджии/балкона/террасы с учетом понижающего коэффициента) – _____ кв.м.,

находящейся в Доме – объекте капитального строительства по проекту «Жилой комплекс общественно-жилого назначения с сохранением объекта культурного наследия «Мельница Борчанинова-Первушина, как памятник промышленной архитектуры. Комплекс мельницы Борчанинова-Первушина: силовой цех; каменные столярные мастерские; здание проходной», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, 106 (ул. Азина, 22)», состоящий из комплекса объектов капитального строительства: Встроенно-пристроенная подземно-надземная автостоянка с помещениями трансформаторной подстанции (№3.1 по ПЗУ) – 1 этап 1 очереди строительства.

Участник 1: _____

Участник 2: _____

Многоэтажный 5-секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах (№1 по ПЗУ) – 3 этап 1 очереди строительства.

3. Согласно п.1.7. Договора участия Застройщик обязан в течение 75 (семидесяти пяти) рабочих дней с даты ввода Дома в эксплуатацию передать Участнику 1 Объект долевого строительства без выполнения в нем чистовой отделки.

4. По Договору участия Участник 1 обязан уплатить Застройщику за Объект долевого строительства денежные средства в размере _____ (_____) рублей. На момент заключения настоящего Договора обязанность по уплате указанной суммы Участником 1 выполнена в полном объеме, что подтверждается *Справкой об оплате № ___ от «___» _____ 2018 г.*

5. В качестве платы за уступаемое право требования (далее по тексту цена уступки) Участника 1 к Застройщику, Участник 2 обязуется выплатить Участнику 1 денежные средства в размере _____ (_____) рублей путем перечисления на расчетный счет или иными способами, согласованными сторонами, не запрещенными гражданским законодательством, в размерах, в порядке и в сроки, предусмотренные *Графиком платежей*, указанным в *Приложении № 1*, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Уплата цены уступки прав требований по Договору производится после государственной регистрации настоящего Договора.

В случае нарушения сроков внесения платежей Участник 2 уплачивает Участнику 1 пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства, от суммы, подлежащие оплате за каждый день просрочки исполнения обязательства.

Внесение денежных средств по настоящему договору производится Участником 2 по банковским реквизитам, указанным в настоящем договоре, либо указанным Участником 1 в счете на оплату, либо в письменном уведомлении.

Факт оплаты Участником 2 подтверждается копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении. Днем исполнения обязанности Участника 2 по внесению платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Участника 1.

6. Стороны обязаны в соответствии с п.2.2.11 Договора участия письменно уведомить Застройщика об уступке права требования, получить его согласие, а также предоставить один экземпляр настоящего Договора.

7. Участник 1 обязан передать Участнику 2 по Акту приема-передачи в течение 3 дней с момента получения настоящего Договора из регистрирующего органа оригиналы всех документов, имеющих значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно:

* Договор №___ участия в долевом строительстве от «___» _____ 2018 г., все подписанные к моменту заключения настоящего Договора дополнительные соглашения к нему;

* Справку об оплате № ___ от «___» _____ 2018 г.

8. Настоящий Договор считается заключенным с момента государственной регистрации. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств.

9. При подписании настоящего Договора, Участник 2 обязан передать Участнику 1 следующие документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора:

Участник 1: _____

Участник 2: _____

* нотариальная доверенность, выписанная представителю Участника 1 для представления интересов Участника 2 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области;

* при наличии супруги (супруга), его нотариально заверенное согласие на заключение настоящего Договора, а также любых изменений и дополнений к нему;

* квитанция об оплате госпошлины;

* иные документы, требуемые в соответствии с порядком регистрационных действий, определенном действующим законодательством РФ

В случае приостановления регистрации по причине ненадлежащего оформления любого из вышеперечисленного документов, Участник 2 обязан самостоятельно и за свой счет в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения информации о факте приостановления, устранить недостатки и передать исправленные документы Участнику 1 для возобновления регистрационных действий.

10. Участник 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Участнику 2 требований.

11. Участник 1 отвечает перед Участником 2 за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

12. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

13. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

14. По соглашению сторон возможно досрочное расторжение настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с момента государственной регистрации Соглашения о расторжении договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Возврат денежных средств, уплаченных Участником 2 по настоящему договору, производится после расторжения договора, в порядке, предусмотренном в Соглашении о расторжении договора.

В случае, если инициатором расторжения настоящего Договора выступает Участник 2, он обязан компенсировать Участнику 1 затраты и убытки, вызванные расторжением договора, в т.ч. комиссии, удерживаемые банком, при перечислении денежных средств со счета Участника 1 на счет Участника 2. Участник 1 имеет право удержать сумму комиссии банка из возвращаемой суммы денежных средств.

15. Участник 1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по следующим основаниям:

* в случае нарушения Участником 2 срока внесения единовременного платежа (при одновременной уплате всей цены договора) более чем на два месяца;

* в случае систематического нарушения сроков внесения платежей по графику, то есть нарушение срока внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, либо нарушения срока внесения отдельного платежа более чем на два месяца, иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа Участника 1 от исполнения Договора, он вправе расторгнуть Договор не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику 2 предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены уступки и последствиях неисполнения такого

Участник 1: _____

Участник 2: _____

требования. При неисполнении Участником 2 такого требования и при наличии у Участника 1 сведений о получении Участником 2 предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены уступки и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу, Участник 2 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п. 16. настоящего договора.

Возврат денежных средств, уплаченных Участником 2 по настоящему договору, производится Участником 1 в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора и получения письменного обращения Участника 2 о возврате денежных средств с указанием реквизитов для зачисления денежных средств. Если в указанный срок Участник 2 не обратится к Участнику 1 за получением денежных средств, Участник 2 имеет право зачислить эти денежные средства на депозит нотариуса по месту нахождения Участника 1, о чем сообщается Участнику 2. При этом Участник 1 имеет право удержать из вносимой на депозит суммы денежных средств затраты, понесенные Участником 1 на услуги нотариуса по открытию депозита и перечислению денежных средств на счет Участника 2.

16. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения с одновременной подачей заявления о расторжении Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области с приложением документов, подтверждающих расторжение договора.

17. Условия настоящего Договора, приложения к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

18. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде на территории Российской Федерации на основании права Российской Федерации и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19. Данный договор составлен в четырех экземплярах, из которых один передается Участнику 1, один - Участнику 2 и один - Застройщику, один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

20. Приложение: График платежей

21. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

21.1. Участник 1:

21.2. Участник 2:

Ф.И.О. – _____

Дата рождения – _____

Паспорт – Серия _____ № _____ выдан

_____, дата выдачи _____

Индекс – _____

Адрес регистрации – _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Участник 1:

Участник 2:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Участник 1: _____

Участник 2: _____

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

Цена уступки по Договору составляет _____ (_____) рублей. Цена уступки является фиксированной и изменению не подлежит, за исключением случаев неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору и с учетом п. 5. настоящего Договора.

Оплата производится Участником 2 путем перечисления денежных средств в размере согласно следующего графика:

№ платежа	Срок платежа (Платеж производится не позднее указанной в настоящем столбце даты)	Сумма платежа, руб.
ИТОГО		

Участник 2 вправе производить оплату по Договору ранее сроков, установленных настоящим графиком платежей, но не ранее государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Участник 1:

Участник 2:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Акт приема-передачи документов

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 2018г.

именуемое в дальнейшем «Участник 1», в лице _____, с одной стороны,
Гражданин _____, именуемый в
дальнейшем "Участник 2", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", подписали
настоящий Акт в подтверждение следующего:

- 1. Участник 1 передал, а Участник 2 принял следующие документы:
 - Оригинал Договора участия в долевом строительстве № ____ от _____;
 - Справку об оплате № ____ от _____
 - _____
- 2. Участник 2 не имеет претензий к Участнику 1.
- 3. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны.

Участник 1:

Участник 2:

_____ / _____ /

_____ / _____ /