

_____/Моисеенко Ю.В./

МП

Договор
уступки прав и перевода долга
по Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от « _____ » _____ 2018 г.

г. Екатеринбург

« _____ » _____ 2018г.

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

Гражданин _____, именуемый в
дальнейшем "Участник 2", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Участник 1 уступает, а Участник 2 принимает права (требования) и обязанности, принадлежащие Участнику 1 как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве N _____ от « _____ » _____ 2018 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области № _____ от _____ г.) в части Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, с одновременным переводом долга на Участника 2.

1.2. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора Договор участия в долевом строительстве (далее - "Договор участия") заключен между Участником 1 и Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОСПЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТ», именуемом в дальнейшем "Застройщик", на участие в долевом строительстве квартиры (далее - "Объект долевого строительства"), 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. Многоэтажный 5-секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на 1-2 этажах (№1 по ПЗУ) – 3 этап 1 очереди строительства, строительство которого в соответствии с проектной документацией и Разрешением на строительство №RU 66302000-952-2017, выданным Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области 28.12.2017г. ведет Застройщик по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, Железнодорожный район,

ул.Азина, 22, кадастровые номера земельных участков – 66:41:0206014:5218, общей площадью 19 033 кв.м. и 66:41:0206014:5205, общей площадью 308 кв.м., в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Минимальное количество этажей в объекте (шт.): Жилой дом – 13, Автостоянка – 2;

Максимальное количество этажей в объекте (шт.): Жилой дом – 16, Автостоянка – 2;

Общая площадь объекта (кв. м.): Жилой дом – 26 856,62, Автостоянка – 8 808,1;

Материал наружных стен и каркаса объекта: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов;

Материал перекрытий: Монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности: С (Повышенный), Автостоянка неотапливаемая;

Сейсмостойкость: 6 баллов по шкале MSK-64.

Объект долевого строительства – квартира, подлежащая передаче Участнику 1 после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и являющаяся частью Дома.

Квартира имеет следующие характеристики:

- секция – ____;

- этаж – _____,

- строительный номер квартиры – _____;

- количество комнат квартиры – _____;

- общая проектная площадь квартиры (включая площадь лоджии/балкона/террасы с учетом понижающего коэффициента) – _____ кв.м.

1.3. 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.

1.4. Наряду с уступкой прав Участник 1 передает, а Участник 2 полностью принимает на себя обязательства Участника 1 по Договору участия.

1.5. 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 не выполнена. Задолженность Участника 1 перед Застройщиком составляет _____ (_____) рублей.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязаны в соответствии с п.2.2.11 Договора участия письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, получить его согласие, а также предоставить экземпляр настоящего договора.

2.2. Участник 1 обязан передать Участнику 2 по Акту приема-передачи оригиналы всех документов, имеющих значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно Договор участия в долевом строительстве N ____ от _____ г., все подписанные к моменту заключения настоящего Договора дополнительные соглашения к Договору участия, все необходимые копии документов, подтверждающие уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия, в течение 3 дней с момента получения настоящего Договора из регистрирующего органа.

2.3. За передачу права требования Участник 2 обязуется оплатить Участнику 1 денежные средств в размере 5 000 (пять тысяч) рублей в срок до «__» _____ 201__ г. путем перечисления их на расчетный счет, указанный в п. 8.1. настоящего Договора.

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

- 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.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕХОДА ДОЛГА

3.1. Ниже указаны имеющиеся права и обязанности по Договору участия, существующие на дату заключения настоящего договора:

3.2. Участник 2 обязан:

- а) оплатить Застройщику стоимость Объекта долевого строительства в размере _____ (_____) рублей в порядке, определенном Договором участия и/или дополнительным соглашением к нему;
- б) принять Объект долевого строительства у Застройщика по акту приема-передачи после получения письменного сообщения от Застройщика об окончании строительства, получении разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче и зарегистрировать право собственности на него;
- в) заключить с Управляющей компанией соглашение по платежам на ремонт и содержание Дома и придомовой территории;

3.3. Участник 2 имеет право требовать от Застройщика выполнения полного комплекса обязанностей по Договору участия.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если сторона, нарушившая договор, получила вследствие этого доходы, сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

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

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

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке,

установленном действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. В случае невыполнения Участником 2 своих обязательств по настоящему договору, Участник 1 вправе его расторгнуть в одностороннем порядке, направив извещение об этом за 10 дней. После этого, Участник 1 возвращает Участнику 2 уплаченные денежные средства.

7.3. 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.

7.4. Приложение: Акт приема-передачи документов.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. Участник 1:

8.2. Участник 2:

Ф.И.О. – _____

Дата рождения – _____

Паспорт – Серия _____ № _____ выдан _____,
дата выдачи _____

Индекс – _____

Адрес регистрации – _____

Реквизиты для возврата денежных средств за разницу в площади –
р/с _____

Банк получателя: _____

БИК: _____

Корр. счет: _____

ИНН: _____ КПП: _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Участник 1:

Участник 2

_____/Зырянова И.Л./

_____/_____/