

Согласовано:
Застройщик
ООО «Служба Заказчика»

Директор
_____ /Юминов С.Н./

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) № _____
по договору участия в долевом строительстве Жилого дома № 001/Гл-8 от 05.08.2015 года

Городской округ г. Уфа Республики Башкортостан «_____» _____ 2017 года

Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания Архстройинвестиции» (ЗАО «ФСК Архстройинвестиции»), именуемое в дальнейшем «**Цедент**», в лице _____,
и

_____, _____ г.р., паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: _____, именуемую в дальнейшем «**Цессионарий**», вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор уступки прав требования (цессии) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения, используемые в настоящем договоре

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Основной договор** – Договор участия в долевом строительстве Жилого дома № 001/Гл-8 от 05.08.2015 года, заключенный между Цедентом и застройщиком – Обществом с ограниченной ответственностью «Служба Заказчика» (далее – Застройщик), зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 25.08.2015 года, номер регистрации **02-04/101-04/301/050/2015-8368/1.**

1.1.2. **Дом** – «Группа многоэтажных жилых домов в микрорайоне «Глумилино-2» ограниченного улицами Энтузиастов и Рудольфа Нуреева в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Многоквартирный дом литер **8**», строительство которого ведет Застройщик на земельном участке с кадастровым номером **02:55:020614:533**, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании договора передачи в собственность земельного участка № 14/Б-14 от 11.07.2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 19.05.2015 года, номер регистрации 02-04-01/252/2014-537.

1.1.3. **Объект долевого строительства** – часть Дома (жилое помещение), которая будет находиться в Доме и имеет следующие характеристики, согласно **Основного договора**:

№ Квартиры	Кол-во комнат	Общая проектная площадь квартиры, кв.м.	Жилая проектная площадь, кв.м.	Этаж

1.1.4. **Цессионарий** – физическое лицо, приобретающее право требования на **Объект долевого строительства** за счет собственных средств.

2. Предмет договора

2.1. **Цедент** уступает, а **Цессионарий** приобретает часть прав и обязанностей по **Основному договору** в отношении **Объекта долевого строительства**, указанного в п. 1.1.3 настоящего договора.

В соответствии с Основным договором указанный адрес **Объекта долевого строительства** является строительным адресом и может быть изменен после ввода Дома в эксплуатацию.

Технические характеристики **Объекта долевого строительства**, подлежащего передаче **Цессионарию** после ввода его в эксплуатацию в соответствии с Основным договором, указаны в Приложении № 2 к Основному договору.

2.2. Цедент подтверждает, что он в соответствии с Основным договором выполнил свои обязательства по оплате прав (требования) на **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.1.3 настоящего Договора, в полном объеме. Цедент с момента регистрации настоящего договора утрачивает право требования от Застройщика передачи **Объекта долевого строительства** либо возврата денежных средств за указанный **Объект долевого строительства**.

2.3. Цедент гарантирует действительность уступаемого Цессионарию права, а также, что права на указанный **Объект долевого строительства** не проданы, не заложены, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом спора, в т.ч. судебного.

2.4. Цедент ставит в известность Цессионария о том, что согласно Основного договора Застройщик, обязан:

- ввести Дом в эксплуатацию **до 31 декабря 2018 года**;
- передать в собственность Цеденту долю - **Объект долевого строительства** в состоянии, согласно Приложению № 2 к Основному договору, после оформления разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, по Акту приема-передачи **Объекта долевого строительства** в срок **не позднее 31 марта 2019 года**;
- гарантировать качество строительства Дома, в котором находится **Объект долевого строительства**, в соответствии с разделом № 6 Основного договора.

2.5. Цедент в соответствии с Гражданским кодексом РФ переводит на Цессионария часть обязанностей по Основному договору. Обязанности из Основного договора переводятся в размере, пропорциональном уступленной части требования на **Объект долевого строительства**.

2.6. Цедент не отвечает перед Цессионарием за неисполнение Основного договора Застройщиком.

3. Цена договора и порядок расчетов между сторонами

3.1. Полная стоимость уступаемого права требования на **Объект долевого строительства** составляет _____, _____ (_____) **рублей** __ **копеек**, исходя из стоимости одного квадратного метра _____, _____ (_____) рублей, и общей проектной площади Объекта долевого строительства равной _____ кв.м. Стоимость уступаемого права требования является фиксированной и изменению не подлежит.

3.2. Денежная сумма в размере _____, _____ (_____) **рублей** __ **копеек** оплачивается Цессионарием в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре, в **2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора** в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Все расчеты между Сторонами производятся в валюте Российской Федерации.

3.3. Датой внесения Цессионарием средств в счёт оплаты права требования на **Объект долевого строительства** по Основному договору будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре.

3.4. Права и обязанности по Основному договору в отношении **Объекта долевого строительства**, указанного в п.1.1.3 настоящего Договора, переходят к Цессионарию после государственной регистрации настоящего договора и с момента оплаты Цессионарием полной стоимости уступаемого права требования.

4. Обязанности Цессионария

Цессионарий обязуется:

4.1. Оплатить уступаемое в его пользу право требования на **Объект долевого строительства** к Застройщику в объеме, указанном в п. 3.1. настоящего договора, в соответствии с условиями и порядком, установленным сторонами в настоящем Договоре.

4.2. Принять от Цедента все документы, подтверждающие приобретение им прав и обязанностей по Основному договору.

4.3. Организовать государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с условиями и требованиями действующего законодательства РФ, в т.ч. подать заявление с необходимыми документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в разумный срок после подписания настоящего договора, либо в течение 5 дней с момента направления Цессионарию такого требования Цедентом.

4.4. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора.

4.5. В течение 3 календарных дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче **Объекта долевого строительства**, принять **Объект долевого строительства** по Акту приема-передачи или в случае выявления недостатков, которые делают **Объект долевого строительства** непригодным для использования, предоставить Застройщику в письменном виде замечания.

Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, датой получения Уведомления является день получения уведомления Цессионарием или его законным представителем, либо возврат оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Цессионария от его получения, или в связи с отсутствием Цессионария по указанному им в настоящем договоре почтовому адресу.

4.6. До получения **Объекта долевого строительства** по акту приема-передачи не вносить какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку **Объекта долевого строительства**, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающей проектную).

5. Обязанности Цедента

5.1. Цедент обязан передать Цессионарию заверенную надлежащим образом копию Основного договора и все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности.

5.2. Цедент обязуется уведомить Застройщика об уступке Цессионарию права требования на **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.1.3 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Цедент обязуется оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны настоящего Договора за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, а также настоящим Договором.

6.2. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за недействительность переданного права требования на **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.1.3. настоящего Договора. В случае невозможности осуществления права требования на **Объект долевого строительства** Цессионарием в объеме, предусмотренном настоящим Договором, в результате нарушения Цедентом п. 2.3. настоящего Договора, Цессионарий имеет право по своему усмотрению либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цедента, причем настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Цедентом соответствующего уведомления, либо Стороны в процессе переговоров согласуют и установят иные условия исполнения настоящего Договора.

6.3. В случае если Цессионарий допускает полную или частичную просрочку платежа, предусмотренного п. 3.2. настоящего Договора, на срок до 5 (пяти) банковских дней, то Цедент имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цессионария, причем настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Цессионарием соответствующего уведомления.

6.4. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в п.3.2 настоящего договора, Цессионарий уплачивает Цеденту **штрафную неустойку в размере 0,5% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.**

6.5. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным п.п.6.2 и 6.3 настоящего Договора, при условии полной или частичной оплаты Цессионарием стоимости уступаемого права требования, Цедент в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента расторжения настоящего договора перечисляет Цессионарию уплаченную сумму на счет, указанный Цессионарием в заявлении.

6.6. Во всем ином, что касается ответственности сторон, применяются нормы действующего законодательства РФ.

7. Дополнительные условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения обязательств по Основному договору, указанному в п. 1.1.1. настоящего Договора.

7.2. В настоящий Договор сторонами могут быть внесены изменения и дополнения, которые вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью данного Договора.

7.3. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) для Цессионария, 1 (один) для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 2 (два) для Цедента (один из которых предназначается Застройщику).

7.4. Стороны настоящего Договора обязуются предпринять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора. В случае уклонения какой-либо из Сторон от совершения действий, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, другая Сторона вправе обратиться в суд за понуждением уклоняющейся Стороны совершить необходимые действия.

7.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

7.6. В случае не достижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны передают спор в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются Основным договором, а также действующим законодательством Российской Федерации.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Цедент:

**Закрытое акционерное общество «Финансово-строительная компания
Архстройинвестиции» (ЗАО «ФСК Архстройинвестиции»)**

ИНН 0276029529 КПП 027601001 Юр.адрес: 450071, РБ, г.Уфа, Бульвар Молодежный, д.6/1

Р/с № 40702810206000007538 в Отделении № 8598 Сбербанка России г.Уфа

К/сч № 30101810300000000601

БИК 048073601

Цессионарий:

Гр. _____, _____ г.р., паспорт _____,

выдан _____ г. _____, код подразделения

___-___, зарегистрирована по адресу: _____.

Тел.: _____

9. Подписи Сторон

Цедент:

ЗАО «ФСК Архстройинвестиции»

_____/_____/

Цессионарий:

_____/_____/