

ДОГОВОР
возмездной уступки прав (цессии)
по договору № _____ участия в долевом строительстве _____

_____ **Общество с ограниченной ответственностью «Брикс»**, в лице Представителя управляющей организации Генерального директора ООО «ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА «СВАЯРД» Башкатова Сергея Владимировича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №2 от 10.04.2017г. и Устава, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и _____ именуемые в дальнейшем «Цессионарии», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. По настоящему договору Цедент уступает, а Цессионарии принимают в общую совместную собственность право требования в полном объеме, принадлежащее Цеденту на основании договора _____ **участия в долевом строительстве от _____**, заключенного между _____ и ООО «Брикс» зарегистрированного в ЕГРН _____ (далее договор долевого участия).
- 1.2. По договору об участии в долевом строительстве Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением третьих лиц построить многоквартирный жилой дом _____ по адресу: _____ на земельном участке с кадастровым номером _____ и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Цеденту долю в виде однокомнатной квартиры, расположенной на _____ этаже, номер квартиры (строительный) _____, ориентировочной площадью _____ кв.м., с холодными помещениями (лоджия, балкон), площадь холодных помещений (лоджий) рассчитана с коэффициентом 0,5.
- 1.3. Цедент уступает, а Цессионарии принимают указанное в п. 1.1. договора право (требование) в полном объеме.
- 1.4. Цедентом обязанности по оплате Застройщику денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика выполнены, что подтверждается Справкой Застройщика № _____
- 1.5. Одновременно с передачей права (требования) Цессионарии принимают на себя обязательства по договору № _____ **участия в долевом строительстве от _____ г.**, не исполненные Цедентом к моменту подписания настоящего договора.

2. Порядок расчетов.

- 2.1. Уступка права (требования) Цедента к _____ осуществляемая по настоящему договору, является возмездной.
- 2.2. Цессионарии оплачивают полученное право (требование) Цедента к _____ по **договору № _____ участия в долевом строительстве от _____**. с учетом принятых обязательств, денежными средствами в размере _____ рублей.
- 2.3. Часть средств оплаты за уступаемое право (требование) Цедента к Цессионариям по Договору № _____ **участия в долевом строительстве от _____ г.** зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Владимирской области, запись _____, в сумме _____ Цессионарии оплачивают Цеденту **за счет собственных средств**.
- 2.4. Оставшаяся часть оплаты права (требования) оплачивается Цессионариями с использованием кредитных средств, в сумме _____ **рублей**, предоставляемых Цессионарию на срок кредитования _____ мес., _____ процентов годовых по Кредитному договору _____ г. (далее - Кредитный договор), заключенному в г. Владимире, между _____ и АО «Россельхозбанк», зарегистрированного Центральным Банком Российской Федерации 24 апреля 2000 года за регистрационным номером 3349, имеющего ОГРН 1027700342890, ИНН 7725114488, местонахождение Россия, 119034, город Москва, Гагаринский пер.д.3, в лице филиала акционерное общество «Россельхозбанк» (филиал Владимирский), (далее по тексту Банк), предоставляемых на приобретение права требования квартиры, указанной в п.1.1.договора.

3. Заемный источник финансирования объекта долевого строительства.

- 3.1. Цессионарии подтверждают, что на цели оплаты стоимости прав на квартиру не используются целевые кредитные или заемные средства иных кредитных организаций либо юридических или физических лиц, за исключением кредитных средств, предоставленных Банком.

На основании ст.77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» **квартира будет находиться в залоге у Банка** в обеспечение исполнения обязательств Цессионария по вышеуказанному Кредитному

договору с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация ипотеки осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Цессионария на квартиру.

На основании ст.77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования по настоящему договору будут находиться в залоге у Банка в обеспечение исполнения обязательств Цессионария по вышеуказанному Кредитному договору с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним. Государственная регистрация ипотеки осуществляется одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора.

3.2. Передача денежных средств Цеденту в сумме выдаваемого Банком кредита в счет оплаты за приобретаемое право требования Квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора осуществляется непосредственно после государственной регистрации настоящего договора с перечислением на расчетный счет Цедента.

3.3. С момента уплаты суммы, указанной в п. 2.2 настоящего договора, обязанности Цессионариев по настоящему договору считаются исполненными.

3.4. Уступка прав и обязанностей по **договору № _____ участия в долевом строительстве от _____** в отношении квартиры № _____ считается состоявшейся после государственной регистрации настоящего Договора.

3.5. На момент заключения настоящего Договора передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства между Цедентом и _____ не подписан.

4. Передача права (требования).

4.1. После полной оплаты настоящего договора Цедент обязан передать Цессионариям оригинальный экземпляр **Договора № _____ участия в долевом строительстве от _____** и сообщить иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей этому договору.

5. Ответственность сторон.

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных ей прав требования по **Договору № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного дома от _____**, но не отвечает за неисполнение обязательств Застройщиком.

В случаях необходимости возврата уплаченных Цессионарием по настоящему договору денежных средств (в том числе, расторжение настоящего Договора, признание его недействительным), Цедент обязан перечислить уплаченные Цессионарием денежные средства на текущий счет Цессионария, открытый в Банке.

Расторжение настоящего Договора по соглашению сторон и /или инициативе одной из сторон, а также отказ от исполнения настоящего Договора по инициативе Цессионария допускается только с предварительного письменного согласия Банка.

Цессионарий обязуется не передавать полностью или частично свои права по настоящему Договору/Договору участия в долевом строительстве (в том числе в порядке уступки), не отчуждать, не обременять, в т.ч. в последующий залог, какими-либо иными обязательствами, не реализовывать Объект долевого строительства без предварительного письменного согласия Банка.

5.2.1. Цессионарий вправе уступить права требования по «Договору участия» иному лицу только после получения письменного согласия Банка и Застройщика с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

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

6. Форс-мажор

6.1. 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.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

6.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7. Конфиденциальность.

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

8. Разрешение споров.

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

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9. Заключительные положения.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств. Все платежи, произведённые между Сторонами до момента регистрации настоящего договора, являются оплатой цены по настоящему договору.

9.2. Цессионарий до момента подписания настоящего договора ознакомлен с условиями **Договора № _____ участия в долевом строительстве от _____**

9.3. Настоящий договор составлен в шести экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр передается Цеденту, два - Цессионариям, один – Застройщику, один – Управлению Федеральной службы, государственной регистрации, кадастра и картографии, один - Банку.

9. Адреса и реквизиты сторон

Цедент:

ООО «БРИКС»

Юридический адрес: 600021, г. Владимир, ул. Мира, д.9, 1 этаж, кабинет 23,24

ИНН / КПП 3328005358 / 332701001 филиал №3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж

р/с 40702810924410005207 к/с 30101810100000000738 БИК 042007738 ОКПО 32906498

Представитель Управляющей организации

Генеральный директор ООО «ПСГ «СВАЯРД» _____ /С.В. Башкатов/

Цессионарий:

_____/_____

О заключении настоящего договора согласовано с «Застройщиком»

_____ "

« ____ » _____

МП

