

**ДОГОВОР №**  
**уступки прав требования (цессии) по Договору**  
**участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_**

Город Владимир \_\_\_\_\_

**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

\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе либо по отдельности в тексте настоящего Договора именуемые «Стороны» соответственно, заключили настоящий Договор уступки права требования (цессии) (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Сторона 1 уступает за плату, указанную в п. 3.2 настоящего Договора (далее - «Цена»), а Сторона 2 принимает в полном объеме право (требование), определенное в п.1.2 настоящего Договора (именуемое далее - «Право требования»), а также все иные права и обязанности, принадлежащее Стороне 1 на основании:

Договора \_\_\_\_\_ уступки права требования (цессии) по Договору №\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_\_\_\_ года заключенного между \_\_\_\_\_ и ООО «Брикс» на основании договора \_\_\_\_\_ об участии в долевом строительстве от \_\_\_\_\_, заключенного между \_\_\_\_\_ зарегистрированного в ЕГРП \_\_\_\_\_ (далее договор долевого участия), где к ООО «Брикс» перешли права и обязанности участника долевого строительства, предметом которого является участие Участника долевого строительства в строительстве квартиры, указанной в п.1.2 настоящего Договора.

**1.2.** Передаваемое Стороной 1 Стороне 2 Право требования включает в себя право Стороны 1 требовать от Застройщика передать Стороне 1:

**- Квартиру, строительный № \_\_, расположенную по адресу (строительному адресу): \_\_состоящей из \_\_комнаты, общей площадью \_\_кв.м., расположенной на \_\_этаже \_\_этажного дома, соответствующую характеристикам, указанным в Договоре участия в долевом строительстве (далее – «Квартира», «Объект долевого участия») стоимостью \_\_\_\_\_ **российских рублей**, которая по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в собственность гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_**

На момент заключения настоящего Договора строительство Объекта долевого участия полностью оплачено Стороной 1 Застройщику по Основному договору в размере \_\_\_\_\_ **российских рублей** (далее - «Взнос»), что подтверждается следующими документами: справкой б/н от \_\_\_\_\_

**1. МОМЕНТ ПЕРЕДАЧИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ**

**2.1.** Передаваемое Стороной 1 Стороне 2 Право требования, а также все иные права и обязанности по Основному договору считаются переданными Стороной 1 и принятым Стороной 2 в момент государственной регистрации уступки Права требования. О состоявшейся уступке Права требования к Стороне 2 Сторона 1 обязана уведомить Застройщика и ПАО «БАНК УРАЛСИБ», юридический адрес: 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д.8, ИНН 0274062111, ОГРН 1020280000190, генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 30 от «10» сентября 2015г. (далее - «Банк», «Кредитор») в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации уступки Права требования с приложением к уведомлениям копии настоящего Договора с соответствующим штампом его регистрации и уступки.

## **1. ОПЛАТА ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

- 3.1.** Уступка Права требования Стороной 1 Стороне 2, осуществляемая по настоящему Договору, является возмездной.
- 3.2.** В оплату за уступаемое Право требования по настоящему Договору Сторона 2 обязуется выплатить Стороне 1 денежную сумму (Цену договора) в размере — **российских рублей**, следующим образом:
- 3.2.1.** Первоначальный взнос в размере — **российских рублей** уплачивается Стороной 2 Стороне 1 **за счет собственных средств до** подписания настоящего договора наличными денежными средствами. При этом, подтверждением оплаты денежных средств является выдача Стороной-1 Стороне-2 документа, подтверждающего получение соответствующей суммы.
- 3.2.2.** Денежная сумма в размере — **российских рублей** уплачивается Стороной 2 Стороне 1 **за счет кредитных средств**, предоставляемых Стороне 2 Кредитором (ПАО «БАНК УРАЛСИБ») на основании Кредитного договора № \_\_\_\_\_, заключенного Стороной 2 и Кредитором в городе Владимире (далее - Кредитный договор), в безналичной форме путем перечисления указанной денежной суммы на счет Стороны 1 № р/сч 40702810924410005207, открытый в в Филиале №3652 ВТБ24 (ПАО) г. Воронеж, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации уступки Права требования при условии представления Стороной 2 Банку (Кредитору) финансовых документов, указанных в п.3.2.1.
- 3.3.** Обязанности Стороны 2 по уплате денежных средств Стороне 1 за уступаемое Право требования по настоящему Договору считаются исполненными с момента поступления:
- суммы, указанной в п. 3.2.1. настоящего Договора;
  - суммы, указанной в п.3.2.2 настоящего Договора, на расчетный счет Стороны 1, указанный в п.3.2.2 настоящего договора.

## **1. ПЕРЕДАЧА ДОКУМЕНТОВ**

- 4.1.** Сторона 1 обязана в течение 7 (Семи) рабочих дней после государственной регистрации уступки Права требования передать Стороне 2 все документы, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Основному договору, а именно:  
оригинал **Договора №\_\_**, заключенного между Стороной 1 — зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_ оригиналы финансовых документов, подтверждающих получение Стороной 1, денежных средств, уплаченных Стороной 2, иные документы, подтверждающие уже исполненные обязанности Стороны 1 по Основному договору.
- 4.2.** В подтверждение передачи документов, указанных в п. 4.1 настоящего Договора, Сторона 1 и Сторона 2 составляют и подписывают Акт приема-передачи документов по форме Приложения № 1 к настоящему Договору.
- 4.3.** В соответствии со ст. 17 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ, и п. 2 с. 164 ГК РФ настоящий Договор и уступка Права требования подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области. Стороны договора обязуются предоставить все необходимые документы, которые требуются от них, в регистрирующий орган, в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и уступки Права требования Стороны несут в равных долях.

## **1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 5.1.** 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.

- 5.2. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за действительность переданных прав, но не отвечает за неисполнение обязательств Застройщика по Договору №\_\_
- 5.3. Сторона 1 несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Стороне 2 прав (требования) и обязанностей (Обязательств, Долга).
- 5.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.7. При условии полной оплаты по настоящему Договору, Цессионарий имеет право передать третьим лицам право (требование), полученное по настоящему Договору, письменно уведомив Застройщика и Банк о переходе права (требования), при этом Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика (Цессионария) полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

## **2. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 6.1. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

## **3. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

- 7.1. 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.
- 7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1 настоящего Договора, 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.
- 7.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 7.2 настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.
- 7.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1 настоящего Договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
- 7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев подряд, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора, в противном случае любая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении трех месяцев со дня наступления обстоятельств, перечисленных в п. 7.1 настоящего Договора.

## **4. 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 суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 9.1.** Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.  
При этом для изменения или расторжения настоящего Договора требуется согласие Застройщика.
- 9.2.** В случае расторжения настоящего Договора и Договора долевого участия по любым основаниям, при условии оплаты Стороной 2 вклада, указанного в п. 3.2.2. настоящего Договора за счет кредитных средств, предоставленных ПАО «БАНК УРАЛСИБ», Сторона 2 поручает Стороне 1 в своих интересах и интересах Банка, в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты расторжения Договора, фактически полученную денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ **российских рублей**, перечислить на счет Стороны 2 № \_\_\_\_\_ открытый в ПАО «БАНК УРАЛСИБ». При этом из выплаченных Стороной 1 денежных средств, Сторона 2 обязана погасить задолженность перед Банком, возникшую из Кредитного договора.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 10.1.** Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
- 10.2.** Настоящий Договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, второй, третий и четвертый экземпляры для Стороны 2, два из которых после государственной регистрации Договора и уступки Права требования подлежат передаче Стороной 2 Банку и Застройщику, и пятый экземпляр для Стороны 1.
- 10.3.** Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и прошли государственную регистрацию.
- 10.4.** Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.
- 10.5.** Сторона 1 гарантирует Стороне 2, что согласие Застройщика на заключение настоящего Договора ею Стороной 1 получено.
- 10.6.** С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) права требования, принадлежащие Стороне 2 по Договору участия в долевом строительстве и настоящему Договору, считаются находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации уступки права требования подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Стороны 2 на Объект долевого строительства, право требования которого было оплачено за счет кредита. В случае если регистрирующим органом не будет зарегистрирована указанная ипотека, в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора Сторона 2 обязуется заложить имущественные права, принадлежащие ему по настоящему Договору, путем заключения с Кредитором, как залогодержателем, соответствующего договора залога имущественных прав.  
На основании ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в ЕГРП, Квартира считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка. При регистрации права собственности Стороны 2 на Квартиру одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона.

Залогодержателем Квартиры является Банк, залогодателем – Сторона 2. Права Залогодержателя удостоверяются закладной.

### 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТОРОНА 1	СТОРОНА 2
<p><b>ООО «БРИКС»</b> 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</p> <p>_____ (подпись, фамилия, имя, отчество – полностью от руки)</p>	<p>_____</p> <p>_____ / _____</p> <p>_____</p> <p>Ф.И.О. полностью, подпись</p>