

Договор уступки права требования (цессии) № ***
по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома
№ **/Л5//Г от «__» _____ 2019 года**

г. Краснодар

«__» _____ 2020 года

Индивидуальный предприниматель Радько Елена Сергеевна, дата рождения 12.05.1994 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 14 № 990097, выдан 07.07.2014г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г. Краснодара, код подразделения 230-007, действующая на основании записи, внесенной Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю от 11.04.2019г., о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя за государственным регистрационным номером (ГРНИП) 319237500126687, ИНН 231123887420, зарегистрированная по месту проживания по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, дом № 80, кв. 13, в лице **Гр. РФ *****, *** года рождения, место рождения: ***, гражданство: Российская Федерация, пол: ***, паспорт гр. РФ серии *** № ***, выдан *** г. ***, код подразделения ***, зарегистрирован по адресу: ***, действующей **на основании доверенности** бланк серии *** от *** года, удостоверенной ***, нотариусом ***, зарегистрированной в реестре за № ***, именуемая в дальнейшем **«Цедент»**, с одной стороны, и

Гр. РФ ***, *** года рождения, место рождения: ***, гражданство: Российская Федерация, пол: ***, паспорт гр. РФ серии *** № ***, выдан *** г. ***, код подразделения ***, зарегистрирован по адресу: ***, именуемый в дальнейшем **«Цессионарий»**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

. Предмет договора

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает права требования (замена стороны в обязательстве) в **частичном** объеме по **Договору № **/Л5/**/Г участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «__» _____ 2019 года (далее – Договор)** (в том числе права, денежные и не денежные требования, вытекающие из указанного договора и/или связанные с ним, связанные с указанными требованиями, в том числе право на штрафные санкции, пени, проценты, иные расходы) к **ООО «ДАРСТРОЙ»** (ИНН: 2311225868, ОГРН: 1162375050892) (далее – **«Застройщик»**), в связи с чем к **Цессионарию** с даты государственной регистрации настоящего договора переходят все права и обязанности, как к участнику долевого строительства, в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» к **Застройщику**, в отношении объекта, указанного в п 1.2. настоящего Договора.

Права требования принадлежат Цеденту на основании **Договора № **/Л5/**/Г участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «__» _____ 2019 года**, зарегистрированного в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «__» _____ 2019 года за номером регистрации _____.

1.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у «Цессионария» возникает право требования от Застройщика и в последующем право **собственности** на «Объект долевого строительства», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Западный Обход, 45, на земельном участке с **кадастровым номером 23:43:0106012:618**, имеющий следующие характеристики:

- Литер	-Условный номер	- Этаж	- Подъезд	- Наличие балкона/лоджии
5	*	*	*	Да
Общая площадь квартиры (с учетом площади балкона и (-или) лоджии, с примененным к ним понижающим коэффициентом 0,3/0,5 соответственно) (проектная, кв.м.)				**
Общая площадь квартиры (без учета площади балкона и (-или) лоджии) (проектная, кв.м.)				**
Количество жилых комнат / площадь комнат (проектная, кв.м.):				*/**
Количество помещений вспомогательного использования/площадь (проектная, кв.м.):				*/**
Количество лоджий, веранд, балконов, террас / площадь (проектная, кв.м.):				балкон */**

2. Оплата по договору

2.1. За уступаемое право (требования) (указанное в п. 1.1., 1.2. настоящего договора) по Договору Цессионарий передает Цеденту сумму в размере **** ,00 (**)** рублей **00** копеек.

2.2. Оплата суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора производится путем безналичного перечисления на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре, в соответствии с «Графиком платежей», указанным ниже:

№ п-п	Наименование платежа	Сумма, руб.	Срок внесения платежа
1	1-й взнос	**,00	Вносится в (в срок до **) момент подписания настоящего договора за счет собственных средств Цессионария.

2.3. (В случае если рассрочка) Стороны определили, что до момента выполнения Цессионарием обязательств по оплате цены настоящего договора в соответствии с п.п. 2.1., 2.2. настоящего договора, право требования по Договору, в отношении объекта, указанного в п. 1.2. настоящего договора **будет находиться в залоге у Цедента.**

3. Передача права (требования)

3.1. В течение 1 (одного) дня с даты государственной регистрации настоящего договора, последний обязан передать Цессионарию все имеющиеся у него документы, удостоверяющие права требования, а именно (но не ограничиваясь):

- копию Договора, а также иные имеющиеся документы и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своего права требования.

3.2. Уступаемое по Договору участия в долевом строительстве право (требования) в **частичном** объеме (в том числе, но не исключительно, денежные обязательства и иные требования, вытекающие из указанного договора и/или штрафные санкции, пени, проценты, иные расходы) переходит к Цессионарию в день государственной регистрации настоящего Договора в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют у Цедента по вышеназванному Договору долевого участия, в том числе на:

- принятие Объекта долевого строительства по акту приема-передачи;

- получение от Застройщика пакета документов, необходимого для государственной регистрации права собственности Цессионария на Объект долевого строительства;

- регистрацию права собственности на Объект долевого строительства, в установленном законом порядке, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарского края на имя Цессионария;

- согласование и подписание с Застройщиком дополнительных соглашений к Договору участия в долевом строительстве, а также другие права, которые существуют у Дольщика по Договору участия в долевом строительстве, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Право собственности на Объект долевого участия возникает у Цессионария после передачи ему Объекта долевого участия Застройщиком и последующей государственной регистрации данного права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4. Ответственность сторон

4.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Цессионарию требований (прав).

4.2. Цедент обязуется в пятидневный срок после подписания настоящего договора уведомить Должника **ООО «ДАРСТРОЙ»** об уступке права требования Цессионарию, согласно настоящему договору. Доказательством уведомления Должника также может считаться почтовая квитанция об отправке копии настоящего договора. Уведомление может быть совершено в виде надписи на самом тексте настоящего Договора.

4.3. Настоящим Цедент заявляет и гарантирует Цессионарию, что на дату подписания и заключения настоящего договора, уступаемые права не противоречат и не сопровождаются другими обязательствами Цедента перед третьими физическими или юридическими лицами и государством.

4.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору, будут, по возможности, решаться путем переговоров. Если стороны не могут достичь согласия по спорному вопросу, то возникшие разногласия решаются в соответствующем суде г. Краснодара.

5. Форс-мажор

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). В качестве форс-мажора может рассматриваться издание нормативного правового акта государственными органами, резко изменяющего или прекращающего правоотношения сторон, а также восстание, военные действия, стихийные бедствия или иные причины, не зависящие от воли сторон. Выполнение обязательств, сторон приостанавливаются на период действия форс-мажорных обстоятельств.

5.2. Стороны без промедления извещают друг друга в письменной форме о наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1. настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один находится у «**Цедента**», один у «**Цессionario**», один у «**Застройщика**». Все экземпляры договора имеют равную юридическую силу.

Любые изменения и дополнения настоящего договора оформляются в письменной форме и являются неотъемлемым приложением к настоящему договору. Договор, может быть, расторгнут по обоюдному согласию сторон.

6.2. Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

6.3. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

6.4. Настоящим стороны заявляют, что, согласовывая, подписывая и заключая настоящий договор:

6.4.1. действуют в соответствии с полномочиями, установленными законом;

6.4.2. являются полностью дееспособным, неограниченны и не поражены в своих правах;

6.4.3. действуют без какого-либо принуждения, угроз или насилия;

6.4.4. вправе заключать и подписывать настоящий Договор;

6.4.5. настоящий Договор подписан и устанавливает юридически действительные и безусловные обязательства Сторон, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке в рамках действующего законодательства РФ.

6.4.6. заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению обязательств Сторон, вытекающих из других договоров, участниками по которым являются Стороны, или действующего законодательства Российской Федерации или какого-либо иностранного государства.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

ЦЕДЕНТ

Индивидуальный предприниматель Радько Елена Сергеевна

г. Краснодар, ул. Московская, дом № 80, кв. 13
ОГРНИП 319237500126687, ИНН 231123887420
р/сч: 40802810100000002016
КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО
к/сч: 30101810200000000722,
БИК 040349722

ЦЕССИОНАРИЙ

Гр. РФ *, ***, ***, года рождения, место рождения: ***, гражданство: Российская Федерация, пол: ***, паспорт гр. РФ серии ***, № ***, выдан ***, г. ***, код подразделения ***, зарегистрирован по адресу: *****

Тел.: _____.

/ _____ /
на основании Доверенности от *, г. Р. № ***, подписывает**

/ _____ /