

ДОГОВОР
уступки прав требования по Договору участия в долевом строительстве
№ Л от «14» июня 2019 года

г. Краснодар

«»2020 года

Мы, Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ», (далее **ООО «КАПИТАЛ»**), ИНН 231222355, КПП 231201001, ОГРН 1142312014690, место нахождения: 350066, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 14, в лице Директора Митрофановой Дианы Евгеньевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Цедент»**, с одной стороны, и

Гр. РФ, именуемый в дальнейшем **«Цессионарий»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Земельный участок – земельный участок общей площадью 4872 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:30002, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. имени Петра Метальникова, 40 (сорок).

1.2. Жилой дом – многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, строящийся с привлечением денежных средств Участника по строительному адресу: **Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Петра Метальникова, 40, литер 3,** (почтовый адрес уточняется по окончании строительства).

1.3. Объект долевого строительства – жилое/нежилое помещение (квартира), входящее в дом, которое по завершению строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию передается Цессионарию по передаточному акту.

1.4. Цедент – юридическое или физическое лицо, полностью исполнившее обязательства по оплате Договора участия в долевом строительстве, имеющее право на получение в собственность Объекта долевого строительства и уступающее свои права, и обязанности по Договору участия в долевом строительстве в полном объеме.

1.5. Цессионарий – физическое или юридическое лицо, принимающее права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве.

1.6. Договор участия в долевом строительстве – Договор участия в долевом строительстве №, заключенный между **Обществом с ограниченной ответственностью «Кубанская Строительная Компания»** и **ИП Шишкиным А.А.**

1.7. Застройщик - юридическое лицо, имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающий денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ для строительства на этом земельном участке Дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.8. Цедент отвечает перед Цессионарием за действительность передаваемых прав и обязанностей, указанных в п. 2.1 настоящего Договора уступки в соответствии со ст. 390

Гражданского кодекса Российской Федерации, а также гарантирует достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором уступки документов и сведений и отсутствие препятствий к оформлению уступки прав и обязанностей по Договору долевого строительства, в объеме, указанном в п.2.1 настоящего договора, к Цессионарию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Цедент гарантирует, что право требования на получение Объекта в собственность на дату заключения настоящего Договора не продано, не передано третьим лицам иным образом, не является предметом судебного разбирательства, не заложено, не обременено какими-либо иными правами третьих лиц.

1.9 Настоящий Договор уступки заключен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает права и обязанности в полном объеме по **Договору участия в долевом строительстве дома**

2.2. Объектом долевого строительства, права требования на который уступаются по настоящему Договору, является жилое помещение, имеющее следующие характеристики:

Условный номер	
Этаж	
Количество комнат	
Проектная общая площадь Объекта, кв.м.	
Проектная площадь квартиры, (без балконов и лоджий), кв.м.	
Наличие балкона/лоджии	

Окончательная площадь объекта долевого строительства определяется после ввода дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и указывается в акте приема-передачи.

2.3. Технические характеристики Объекта согласованы Сторонами в Приложении №1,2 к **Договору участия в долевом строительстве дома от «года».**

План Объекта согласован Сторонами в Приложении №1,2 к вышеуказанному Договору участия в долевом строительстве.

2.4. Право требования на вышеуказанную квартиру возникает у Цессионария после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.5 На момент заключения настоящего договора обязательства Цедента перед Застройщиком, в том числе в части оплаты прав в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2 настоящего Договора, исполнены в полном объеме.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За уступаемое право требования по договору Цессионарий выплачивает денежные средства в размере

3.2. **Сумма денежных средств, указанная в п. 3.1. настоящего договора, оплачивается Правопреемником в следующем порядке:**

3.3. Право требования на получение Объекта долевого строительства и оформления его в собственность Цессионария возникают с момента полного исполнения обязательств по оплате настоящего Договора и после государственной регистрации настоящего Договора, а также при выполнении Цессионарием и Цедентом условий, установленных законодательством Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Цессионарий обязуется:

4.1.1. Произвести оплату уступаемых прав и обязанностей в размере и в порядке, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.2. Цедент обязуется:

4.1.3. Передать Цессионарию все необходимые документы, удостоверяющие права Цедента на объект долевого строительства, а именно - Договор участия в долевом строительстве Дома указанный в п. 1.6 настоящего Договора, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного Договора.

4.1.4. Сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав и обязанностей по указанному Договору участия в долевом строительстве.

4.1.5. В день получения от Цессионария полной суммы денежных средств согласно п.3.1 настоящего Договора предоставить Цессионарию документы, подтверждающие получение указанных денежных средств.

4.1.6. В трехдневный срок после подписания настоящего Договора уведомить всех заинтересованных третьих лиц об уступке своих прав и обязанностей по Договору участия в долевом строительстве Дома.

4.2. Цедент имеет право:

4.2.1. Требовать расторжения настоящего Договора в случае неполучения денежных средств: указанных в п. 3.1. настоящего Договора, - в течение 20 (двадцати) рабочих дней считая с момента государственной регистрации настоящего Договора.

4.2.2. Цессионарий имеет право передать свое право требования по настоящему договору иным лицам, с письменного уведомления Общества с ограниченной ответственностью «Кубанская Строительная Компания».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Цессионарию прав.

5.2. Цедент отвечает за действительность передаваемых по настоящему Договору прав и обязанностей. Цедент полностью исполнил свои обязательства перед Застройщиком по оплате цены объекта долевого участия по Договору участия в долевом строительстве.

5.3. За иное неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность по действующему законодательству Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю и действует до полного исполнения обязательств по настоящему Договору, Договору участия в долевом строительстве.

6.2. Расходы, связанные с оплатой государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора, Стороны несут в равных долях в размере, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим договором Стороны будут руководствоваться заключенным **Договором участия в долевом строительстве № года** и действующим законодательством.

6.4. Согласие супруга (и) Цедента на совершение сделки для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляется при необходимости.

6.5. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах: первый - для Цедента, второй – для Цессионария, третий – для Застройщика, четвертый – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Цедент:

Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ», (далее **ООО «КАПИТАЛ»**), ИНН 2312222355, КПП 231201001, ОГРН 1142312014690, место нахождения: 350066, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Бородинская, 14, в лице Директора Митрофановой Дианы Евгеньевны, действующей на основании Устава

Реквизиты:

Название: Банк «КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

№8619 ПАО СБЕРБАНК г. Краснодар

БИК: 040349602

Город: Краснодар

Расч./сч.: 40702810030000023659

Корр. счет: 30101810100000000602

Цессионарий:

Гр. РФ

Директор _____ Митрофанова Д.Е.
