

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ № ...
по Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ 2016г.

г. Екатеринбург

«...» ... 2017г.

Акционерное общество «Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования», именуемое в дальнейшем **«Цедент»**, в лице Директора Комарова Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
..., ..., именуемые в дальнейшем **«Цессионарии»**, с другой стороны,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цедент уступает Цессионариям имущественные права, принадлежащие Цеденту, как Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ 2016г. (далее по тексту – «Договор участия в долевом строительстве»), зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области _____ за № _____, Дополнительному соглашению №1 от _____ 2016г. к Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ 2016г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области _____ 2016г. за № _____, Дополнительному соглашению №2 от _____ 2016г. к Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ 2016г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области _____ 2016г. за № _____, Дополнительному соглашению №3 от _____ к Договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ 2016г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области _____ 2017г. за № _____, заключенными с ЖСК «Рощинский-7.», как Застройщиком, заключающиеся в праве требования от Застройщика передачи в собственность ...-комнатной квартиры № ... проектной общей площадью (с учетом площади балкона с понижающим коэффициентом 0,3/ площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5) ... кв.м., расположенной на ... этаже строящегося жилого дома №7. по г/п в составе проекта «Застройка жилых домов со встроенными нежилыми помещениями в границах улиц Рощинская - Якутская - Патриотов в Чкаловском районе г. Екатеринбурга, 1 очередь строительства», а Цессионарии принимают указанные права и обязуются уплатить за них цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Права по Договору участия в долевом строительстве передаются от Цедента к Цессионариям на тех же условиях, которые существуют к моменту перехода права.

1.3. Цедент гарантирует, что уступаемое право требования на Квартиру оплачено полностью и не является с его стороны предметом залога или иных обязательств перед третьими лицами, не находится под арестом или запретом.

Вариант – 1.4. Квартира подлежит передаче в общую совместную собственность Цессионариев, являющихся супругами.

Вариант – 1.4. Квартира подлежит передаче в общую долевую собственность Цессионариев (_____ - /_ доли, _____ - /_ доли).

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Цессионарии обязуются уплатить Цеденту за переданные права по Договору долевого участия в строительстве цену в размере ... (...) рублей 00 копеек.

2.2. Оплата цены Договора производится Цессионарием после государственной регистрации настоящего Договора в российских рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 6 настоящего Договора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Цедента. Сроки платежей предусматриваются в отдельно подписываемом Сторонами Графике платежей (приложение № 1 к настоящему Договору), при этом Цессионарий после государственной регистрации настоящего Договора имеет право на внесение платежей полностью либо частично до сроков, указанных в Графике платежей. В случае если к моменту наступления даты первого платежа настоящий Договор не вступил в силу, Цессионарий обязуется произвести первый платеж в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

2.3. Проценты за рассрочку оплаты цены Договора не начисляются.

2.4. В связи с рассрочкой оплаты цены настоящего Договора, в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации, с момента государственной регистрации настоящего Договора и до уплаты полной цены Договора передаваемые права участника долевого строительства находятся в залоге у Цедента для обеспечения исполнения Цессионарием его обязательства по оплате цены Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Цедент обязан в день подписания настоящего Договора передать Цессионариям без составления дополнительного акта приема-передачи все необходимые документы, удостоверяющие уступаемое право требования, а именно:

- заверенную Цедентом копию Договора участия в долевом строительстве и всех приложений, дополнительных соглашений и других документов, являющихся неотъемлемой его частью;

- справку Застройщика, подтверждающую полную оплату стоимости Квартиры по Договору участия в долевом строительстве.

3.2. Цессионарии обязаны исполнить обязательства по оплате цены настоящего Договора.

3.3. Стороны обязаны обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним с целью государственной регистрации настоящего Договора в течение 5 дней со дня его подписания и совместно нести расходы по государственной регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.4. Каждая Сторона в пределах своей компетенции обязана своевременно надлежащим образом подготовить документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора. В случае предъявления регистрирующим органом требований о доработке представленных документов и/или предоставлении дополнительных документов Стороны обязаны в разумные сроки устранить замечания и/или предоставить в регистрирующий орган затребованные документы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае нарушения Цессионариями обязанности по оплате цены настоящего Договора он обязан уплатить Цеденту неустойку в размере 0,1% от суммы нарушенных обязательств за каждый день нарушения обязательств.

4.3. В случае, если просрочка внесения любого из платежей, предусмотренного Графиком платежей (в том числе неполное внесение платежа), составит более 10 (десяти) календарных дней, Цедент имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от заключения или исполнения настоящего Договора. Об отказе от заключения или

исполнения настоящего Договора Цедент извещает Цессионариев в порядке, предусмотренном в п.5.5 настоящего Договора.

4.4. В случае отказа Цедента от исполнения настоящего Договора либо расторжения настоящего Договора, возврат уплаченных Цессионарием денежных средств производится Цедентом не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Цедентом письменного заявления Цессионария о возврате денежных средств, содержащего указание на платежные реквизиты, по которым должен быть произведен платеж. При этом, из подлежащей возврату Цессионарию суммы подлежит удержанию сумма неустойки (пени), начисленная в соответствии с п.4.2 настоящего Договора.

4.5. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, а также изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон и делающие невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по Договору, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Застройщиком обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

5.2. С момента вступления в силу настоящего Договора Цессионарии приобретают все права и обязанности Участника долевого строительства, вытекающие из Договора участия в долевом строительстве.

5.3. Обязанность по извещению Застройщика о заключении настоящего Договора лежит на Цеденте.

5.4. Цедент отвечает перед Цессионариями за недействительность уступаемых прав, но не отвечает за неисполнение уступленных прав Застройщиком.

5.5. Сторонами устанавливается следующий порядок направления извещений, предусмотренных настоящим Договором:

- путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой Стороны лично; уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;

- либо путем направления другой Стороне извещения по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 6 настоящего Договора (иному адресу, предварительно письменно сообщенному другой Стороной); почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции; в случае отказа Стороны от получения извещения или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты отправки извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

5.6. Извещение, направленное в адрес Стороны одним из установленных п.5.5 способов, считается доставленным надлежащим образом и стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

5.7. При изменении своего местонахождения Сторона настоящего Договора обязана письменно известить об этом другую Сторону в течение 2 (Двух) рабочих дней. Невыполнение этой обязанности лишает Сторону права ссылаться на неполучение извещения.

5.8. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае не достижения соглашения спор подлежит передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения Цедента.

5.9. Изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны Сторонами и вступают в силу с момента их

государственной регистрации.

5.10. Цессионарии вправе уступить принадлежащие им на основании настоящего Договора права и передать обязанности по Договору долевого участия в строительстве третьему лицу только после государственной регистрации настоящего Договора и полной оплаты по настоящему Договору.

5.11. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

5.12. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) идентичных экземплярах, обладающих равной юридической силой, по одному для каждой из Сторон, для Застройщика, и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Цедент:

**Акционерное общество
«Свердловское агентство ипотечного
жилищного кредитования»
(АО «САИЖК»)**
место нахождения: 620075,
г. Екатеринбург, ул. Белинского, д.35
ОГРН 1036604408389,
ИНН 6672154860, КПП 668501001
р/с 40702810100000005901
в ПАО «СКБ-банк», г. Екатеринбург
к/с 30101810800000000756
в Уральском ГУ ЦБ РФ
БИК 046577756

Цессионарии:

____ года рождения,
место рождения: _____,
пол: мужской,
гражданство: Российская Федерация,
паспорт гражданина РФ __ __ _____,
выдан _____, __. __. ____ Г.,
код подразделения __ - ____,
место регистрации: _____

Подписи Сторон

Цедент:

_____ **А.В. Комаров**

Цессионарии:

Мп

График платежей

№ пп	Сумма, руб.	Дата платежа
1		После регистрации настоящего договора
2		... 2017г.
3		... 2017г.
4		... 2017г.
5		... 2017г.
6		... 2017г.

Цедент:

Цессионарии:

_____ **А.В. Комаров**

МП