

ДОГОВОР об уступке прав требования

город _____

_____ именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, и
_____ именуемый в дальнейшем «**Цессионарий**», с другой
стороны,
а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Цедент** полностью уступает **Цессионарию**, а **Цессионарий** принимает принадлежащие **Цеденту** права требования в отношении вновь создаваемого недвижимого имущества по Договору № _____ об участии в долевом строительстве жилого дома от _____, заключенному между _____ (далее по тексту - «**Застройщик**») и _____, зарегистрированному _____, а именно: все права и обязанности в отношении _____ жилого дома-новостройки по адресу: _____ (далее по тексту - **Объект**).

2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ И ГАРАНТИИ

2.1. К **Цессионарию** по настоящему договору, в соответствии со ст. 384 ГК РФ, переходят права и обязанности на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего договора, включая права, обеспечивающие исполнение договорного обязательства по инвестированию строительства.

2.2. В соответствии с п. 2 ст. 11 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

2.3. В соответствии со ст. 17 вышеуказанного закона уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося многоквартирного дома в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.4. **Цедент** подтверждает, что права требования на **Объект** на день подписания сторонами Настоящего договора никому не переуступлены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят и не обременены правами любых третьих лиц.

2.5. **Цедент** гарантирует полную достоверность представленной им **Цессионарию** информации, являющейся основанием для уступки права требования по Настоящему договору.

2.6. Оформление имущественных прав **Цессионария** производится в установленном порядке после сдачи **Объекта** в эксплуатацию и выполнения обязательств по Договору № _____ об участии в долевом строительстве жилого дома от _____ в соответствии с гражданским законодательством.

2.7. Стороны незамедлительно обязуются информировать друг друга о возникающих затруднениях, которые могут привести к невыполнению настоящего Договора в целом или его отдельных условий.

2.8. Стороны обязуются не разглашать условия и стоимость сделки третьим лицам.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЦЕДЕНТА

3.1. **Цедент** обязуется:

3.1.1. Уступить **Цессионарию** в полном объеме принадлежащие ему права требования в отношении _____.

3.1.2. В соответствии с п. 2 ст. 385 ГК РФ передать **Цессионарию** Договор № _____ об участии в долевом строительстве жилого дома от _____, а также документы, подтверждающие факт оплаты по указанному договору.

3.1.3 В соответствии со ст. 390 ГК РФ отвечать перед **Цессионарием** за недействительность переданных ему прав требования по Договору № _____ об участии в долевом строительстве жилого дома

от _____ года, но **Цедент** не отвечает в случае неисполнения переданных прав требования **Застройщиком**.

3.1. **Цедент** принимает на себя обязательство уведомить **Застройщика** о переходе прав требования к **Цессионарию** путем направления Застройщику уведомления в простой письменной форме не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после полного завершения расчетов по Настоящему договору.

3.2. **Цедент** гарантирует **Цессионарию** отсутствие правовых, финансовых и прочих притязаний к предмету Договора № _____ об участии в долевом строительстве жилого дома от _____ года со стороны третьих лиц, а в случае появления их в будущем, обязуется урегулировать их за счет собственных средств и ресурсов, не прибегая к регрессным искам в адрес **Цессионария**.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЦЕССИОНАРИЯ

4.1. **Цессионарий** обязуется:

4.1.1. Принять и оплатить в полном объеме права требования по Договору № _____ об участии в долевом строительстве жилого дома от _____ года.

4.1.2. Производить оплату расходов, связанных с регистрацией настоящего Договора.

4.1.3. Производить оплату расходов, связанных с оформлением прав собственности на **Объект**, а также дополнительных расходов, связанных с регистрацией этого права в государственных органах.

4.1.4. Производить оплату эксплуатационных расходов в установленном размере и порядке.

5. УСЛОВИЯ РАСЧЕТА И ПЕРЕХОДА ПРАВ

5.1. Уступаемые по настоящему Договору права требования оцениваются Сторонами в сумму _____ рублей 00 копеек. Вышеуказанная сумма является окончательной и изменению не подлежит.

5.2. **Цессионарий** уплачивает **Цеденту** за переданные им права требования _____ (_____) рублей 00 копеек.

Оплата производится в срок не позднее _____ (_____) **банковских дней** с момента подписания/регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Московской области.

5.3. Переход права требования к **Цессионарию** в отношении **Застройщика** происходит в момент полной оплаты **Цессионарием** суммы, указанной в п. 5.1. Настоящего договора, что подтверждается Актом о приеме-передаче прав требования, являющимся неотъемлемой частью Настоящего договора.

5.4. Стороны обязуются подать настоящий договор на государственную регистрацию в течение 5 рабочих дней с момента его подписания.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если сторона, нарушившая Настоящий 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.

6.2. **Цедент** не несет ответственности в случае невозможности передачи прав требования по договору из-за препятствий, возникших со стороны Застройщика или органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. **Цессионарий** не несет ответственности, в том числе имущественной, по обязательствам **Цедента** перед третьими лицами, касающимся предмета Договора № _____ об участии в долевом строительстве жилого дома от _____ года.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры между Сторонами, возникшие при выполнении настоящего договора, будут решаться путем переговоров.

7.2. При невозможности разрешения споров путем переговоров, разногласия решаются в суде по месту жительства истца в порядке, установленном законодательством.

8. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Договор заключается в простой письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий Договор составлен **в трех экземплярах** - по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося многоквартирного дома. Все экземпляры настоящего Договора имеют одинаковую юридическую силу.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Цедент:

Цессионарий:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Цедент:

Цессионарий:

ОБРАЗЕЦ