**Договор уступки права требования (цессии) №б/н**

**по Договору № участия в долевом строительстве**

**многоквартирного жилого дома от г.**

**г. Уфа Республика Башкортостан г.**

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны,

и, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт РФ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор уступки права требования (цессии) (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Термины и определения, используемые в настоящем договоре**

1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Основной договор** – Договор №\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

1.1.2. **Дом** – многоэтажный жилой дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по строительному адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, строительство которого ведет Застройщик на земельном участке с кадастровым номером \_\_:\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_.

1.1.3. **Квартира**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Секция** | **Этаж** | **№ квартиры** | **Кол-во комнат**  | **Общая/пол. площадь (кв.м.)** |
|  |  |  |  |  |  |

1.1.4. **Цедент** – физическое лицо, передающее право по настоящему Договору.

1.1.5. **Цессионарий –** физического лицо, приобретающее право требования на Квартиру за счет собственных средств по Договору.

1.1.6. **Застройщик** – юридическое лицо, которое имеет опыт участия в строительстве (создании) многоквартирных домов, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

**2. Предмет договора**

2.1. **Цедент** уступает, а **Цессионарий** приобретает **в собственность** права и обязанности по **Основному договору** в отношении **Квартиры**, указанной в п.1.1.3. настоящего договора.

В соответствии с Основным договором указанный адрес Квартиры является строительным адресом и может быть изменен после ввода Дома в эксплуатацию.

Технические характеристики Квартиры, подлежащей передаче Цессионарию после ввода ее в эксплуатацию в соответствии с Основным договором, указаны в Приложениях №1,2 к Основному договору.

2.2. Стоимость уступаемого права требования на Квартиру согласно Основного договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек).** Указанная сумма является фиксированной и изменению не подлежит.

2.2.1. Стороны пришли к условию, Цедент уступает, а Цессионарию приобретает право требования за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек).** Оплата производится в соответствии с разделом 4 настоящего договора. Указанная сумма является фиксированной и изменению не подлежит. Все расчеты между Сторонами производятся в валюте Российской Федерации.

Соглашение о стоимости уступаемого права требования, указанной в настоящем пункте, достигнуто исключительно между Сторонами, в последующем предъявлению для взыскания с Застройщика не подлежит.

2.2.2. В случае расторжения Основного договора № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по основаниям, предусмотренным 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», Застройщиком участнику долевого строительства подлежат возврату денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек).** Указанная сумма является фиксированной и изменению не подлежит.

2.3. Цедент подтверждает, что он в соответствии с Основным договором выполнил свои обязательства по оплате прав (требования) на Квартиру, указанную п.1.1.3. настоящего договора в полном объеме. Цедент с момента регистрации настоящего договора утрачивает право требования от Застройщика передачи Квартиры либо возврата денежных средств за указанную Квартиру.

2.4. Цедент гарантирует действительность уступаемого Цессионарию права, а также, что права на указанную Квартиру не проданы, не заложены, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом спора, в т.ч. судебного.

2.5. Цедент ставит в известность Цессионария о том, что согласно Основного договора Застройщик, обязан:

- передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок не позднее 3 лет с даты вынесения Арбитражным судом Республики Башкортостан по делу № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ определения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года в порядке статьи 201.15-1 Закона о банкротстве о передаче Застройщику имущества и обязательств застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование застройщика-банкрота)*» в отношении Дома, указанного в п. 1.1.2. настоящего Договора,

- гарантировать качество строительства Дома, в котором находится Квартира.

 2.6. Настоящий договор вступает в силу в порядке, предусмотренном законодательством, и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору в полном объеме.

2.7. Права требования не находятся в залоге у Цедента до полной оплаты стоимости уступаемых прав требования на Квартиру.

**3. Источник оплаты приобретаемой Квартиры**

**(приобретаемого права требования на Квартиру)**

3.1. Право требования на Квартиру по Основному договору приобретается Цессионарием, за счет собственных денежных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек)** посредством аккредитива на счет Цедента № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.1. Цессионарий в день сдачи настоящего Договора на государственную регистрацию (до момента сдачи), открывает безотзывный, покрытый, безакцептный аккредитив в
«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (*наименование банка)* на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек)** сроком на 60 (шестьдесят) календарных дней. Расходы по аккредитиву (в случае их наличия) несет Цессионарий.

3.1.2. Исполняющим банком является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.1.3. Условием исполнения аккредитива является предоставление Цедентом в Исполняющий банк оригинал или нотариально заверенную копию настоящего Договора с отметками регистрирующего органа о государственной регистрации Договора уступки права требования (цессии) № б/н по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

3.2. Все имущественные права (требования) по Основному договору с учетом всех приложений и дополнений, которые заключены на **дату заключения настоящего договора** и могут быть заключены в будущем, состоящих в праве Цессионария требовать от Застройщика в предусмотренный Основным договором срок строительства Дома, определенного в Разделе №1 Основного договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передачи в собственность Цессионария на основании акта приема-передачи Квартиры, определенной в Разделе №1 Основного договора.

3.3. В случае неисполнения Цессионарием обязательств по оплате стоимости уступаемого права требования вышеуказанной квартиры, Цедент вправе расторгнуть данный договор в одностороннем порядке с возвращением сторон в первоначальное положение.

3.4. Датой внесения Цессионарием средств в счет оплаты права требования на Квартиру по Основному договору будет являться дата фактического поступления денежных средств на счет Цедента, указанный в настоящем договоре.

3.5. Права и обязанности по Основному договору переходят к Цессионарию после государственной регистрации настоящего договора и с момента оплаты Цессионарием полной стоимости уступаемого права требования.

**4. Обязанности Цессионария**

**Цессионарий обязуется:**

4.1. Оплатить уступаемое в его пользу право требования на Квартиру к Застройщику в объеме, указанном в п.2.2. настоящего договора, в соответствии с условиями и порядком, установленным сторонами в настоящем договоре.

4.2. Принять от Цедента все документы, подтверждающие приобретение им прав и обязанностей по части Основного договора.

4.3. Организовать государственную регистрацию настоящего договора в соответствии с условиями и требованиями действующего законодательства РФ, в т.ч подать заявление с необходимыми документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в разумный срок после подписания настоящего договора, либо в течение 5 (пяти) дней с момента направления Цессионарию такого требования Цедентом.

4.4. По требованию Цедента предоставить копию платежного поручения о перечислении денежных средств, указанных в п. 3.1. настоящего договора, на счет Цедента.

4.5. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора.

4.6. В течение 7 (семи) календарных дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры, принять Квартиру по Акту приема-передачи или в случае выявления недостатков по Квартире, предоставить Застройщику в письменном виде замечания в течение 2 (двух) календарных дней. После устранения выявленных недостатков и уведомлении об этом Цессионария принять Квартиру по акту в течение 3 (трех) дней с момента получения уведомления.

Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, днем получения Уведомления является день передачи уведомления Цессионарию лично, либо его законному представителю.

4.7. До получения Квартиры по акту приема-передачи не вносить какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку Квартиры, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью, превышающей проектную). При нарушении требований данного пункта Цессионарий несет ответственность в соответствии с действующим жилищным законодательством РФ.

4.8. Не уступать права требования по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Застройщика.

**5. Обязанности Цедента**

**Цедент обязуется:**

5.1. Цедент обязан передать оригинал Основного договора и все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности.

5.2. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Цессионарием обязательств по оплате уступаемого в его пользу права требования, предусмотренных главой 4 настоящего договора, в полном объеме и его обращением с просьбой о выдачи подтверждения о полном исполнении денежных обязательств, передать Цессионарию расписку об отсутствии финансовых претензий по настоящему Договору и представить иные документы и сообщить все сведения, необходимые для реализации Цессионарием своих прав и исполнения обязанностей по Основному договору.

5.3. Получить письменное согласие Застройщика на уступку права требования Цессионарию Квартиры, указанной в п.1.1.3. настоящего договора до момента государственной регистрации настоящего договора.

5.4. В случае расторжения настоящего договора по любым основаниям:

- денежные средства, оплаченные Цеденту в уплату денежного взноса в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_ копеек),** указанного в п. 3.1. настоящего договора, Цессионарий поручает Цеденту в своих интересах перечислить на счет Цессионария.

5.6. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Стороны настоящего договора за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, а также настоящим договором.

6.2. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за недействительность переданного права требования на Квартиру, указанной в п.1.1.3. настоящего договора. В случае невозможности осуществления права требования на Квартиру Цессионарием в объеме, предусмотренном настоящим договором, в результате нарушения Цедентом пунктов настоящего договора Цессионарий имеет право по своему усмотрению либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цедента, причем настоящий договор считается расторгнутым с момента получения Цедентом соответствующего уведомления, либо Стороны в процессе переговоров согласуют и установят иные условия исполнения настоящего договора.

6.3. В случае если Цессионарий допускает просрочку платежа, предусмотренного п.3.1. настоящего договора, на срок до 5 (пяти) банковских дней, то Цедент имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цессионария, причем настоящий договор считается расторгнутым с момента получения Цедентом соответствующего уведомления.

6.4. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом настоящего договора Цессионарий имеет право потребовать, а Цедент в этом случае обязан возвратить Цессионарию все денежные средства, полученные по настоящему договору в соответствии с п.5.5. настоящего договора.

6.5. Во всем ином, что касается ответственности сторон, применяются нормы действующего законодательства РФ.

**7. Срок действия договора. Досрочное расторжение**

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. Действие настоящего договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, и полного расчета между Сторонами.

7.3. При намерении, основанном на требованиях закона отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке, Цессионарий обязан не менее чем за 7 (Семь) дней уведомить об этом Застройщика и Цедента. Денежные средства, полученные Цедентом, вследствие одностороннего отказа Цессионарием от исполнения настоящего договора, направляются Цедентом на расчетный счет Цессионария в соответствии с п.5.5 настоящего договора.

**8. Дополнительные условия**

8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в соответствии с иными нормами действующего законодательства РФ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору возможны только при наличии письменного согласия Застройщика.

8.3. В настоящий договор Сторонами могут быть внесены изменения и дополнения, которые вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью данного договора.

8.4. Настоящий договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Цессионария, один – для Застройщика, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один – для Цедента.

8.5. Стороны настоящего договора обязуются предпринять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего договора. В случае уклонения какой-либо из Сторон от совершения действий, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, другая Сторона вправе обратиться в суд за понуждением уклоняющейся **Стороны** совершить необходимые действия.

8.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются Основным договором, а также действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Порядок рассмотрения споров**

9.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.2. В случае не достижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны передают спор в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

**11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Цедент:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Цессионарий:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Застройщик:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**