

ДОГОВОР № _____

уступки прав (цессии) по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____.201__ г.

г. Миасс, Челябинская область _____

_____ две тысячи семнадцатого года

Акционерное общество «Папилон» (АО «Папилон»), зарегистрировано Администрацией г. Миасса Челябинской области 19 июля 1995 г. регистрационный номер № 98-8, 12 августа 2002 г. внесено в ЕГРЮЛ за ОГРН 1027400869430, свидетельство, серия 74 № 002507556, выдано ИФНС России по г. Миассу Челябинской области, место нахождения: Челябинская область, г. Миасс, пр. Макеева, 48, в лице Генерального директора Зайцева Павла Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны,

и гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает право (требования) двухкомнатной квартиры №__ (_____), проектной площадью: с учетом площади лоджии – __ (_____) кв.м., без учета площади лоджии — __ (_____) кв.м., с учетом 0,5 площади лоджии (площадь для расчета стоимости) — __ (_____) кв.м. (далее - Объект), находящейся в строящемся объекте: «Жилой комплекс в МКР «Н» Северной части г. Миасса. Второй этап. Жилой дом «Западный» с внеплощадочными сетями водопровода, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, электроснабжения 0,4 кВ, тепловыми сетями. Жилой дом (девятиэтажный, 2 блок-секции, общая площадь квартир 5362,81 кв.м., площадь застройки 1049,0 кв.м., строительный объем 33812,7 куб.м., в том числе ниже отм. 0,000 — 4312,7 куб.м.)», расположенном по адресу: Челябинская область, город Миасс, Северная часть, Микрорайон «Н». Право требования принадлежит Цеденту как участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____.201__ года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области _____.201__ г. за № _____.

1.2. Цедент подтверждает, что права на Объект не заложены, не находятся под арестом, запрещением, не обременены иными правами третьих лиц.

1.3. Согласно п. 5.1.4. Договора участия Застройщик обязан после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Цеденту Объект не позднее двух месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Срок ввода объекта в эксплуатацию — III квартал 2018 года.

1.4. Наряду с уступкой прав Цедент передает, а Цессионарий полностью принимает на себя обязательства Цедента по Договору участия.

1.5. По Договору участия Цедент обязан уплатить Застройщику за Объект денежные средства в размере _____ (_____) рубль __ копеек. На момент заключения настоящего договора обязанность по уплате указанной суммы выполнена Цедентом в полном объеме.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. За передачу прав по настоящему договору Цессионарий уплачивает Цеденту денежные средства в размере _____ (_____) рублей. Оплата по настоящему договору производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Цедента или любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством. Указанные денежные средства уплачиваются в течение трех дней со дня сдачи настоящего договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области для его государственной регистрации.

Вариант с кредитом:

2.1. Сумма денежных средств, передаваемых Участником долевого строительства Застройщику, составляет _____ (_____) *рублей*. Стоимость объекта долевого строительства окончательная и изменению не подлежит, в том числе и при изменении общей площади квартиры после устройства внутренних перегородок, проведения технической инвентаризации.

2.2. Денежная сумма, указанная в п. 3.1. настоящего Договора, уплачивается Участником за счет собственных и кредитных средств.

2.3. Сумма собственных средств, подлежащих уплате по настоящему договору, составляет _____ (_____) рублей. Указанные средства уплачиваются Участником долевого строительства Застройщику *в течение 5 (пяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего договора*.

2.4. Сумма кредитных средств, подлежащих уплате по настоящему договору, составляет _____ (_____) *рублей*. Указанные средства предоставлены Участнику

Открытым акционерным обществом «Сбербанк России», в лице Миасского отделения (на правах управления) Челябинского отделения №8597 Сбербанка России, по Кредитному договору №_____, заключенному 00.00.0000 г. в городе Миассе Челябинской области. Кредит предоставлен на срок _____ (_____) месяцев, процентная ставка — _____ (_____) процентов годовых. Указанная сумма перечисляется ПАО «Сбербанк России» на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 12 договора, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты предоставления Участником долевого строительства в Банк копии зарегистрированного договора участия в долевом строительстве и платежного документа, подтверждающего оплату суммы, предусмотренной п. 3.3. настоящего договора.

2.5. Все имущественные права участника долевого строительства будут заложены ПАО «Сбербанк России». Застройщик согласен с возможностью реализации указанных прав третьему лицу в случае обращения взыскания на заложенные имущественные права.

2.6. Внос денежных средств, указанных в п. 3.3. настоящего договора производится путем их перечисления Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика, или любым иным способом, не запрещенным действующим законодательством, в том числе зачетом.

2.7. Участник долевого строительства самостоятельно оплачивает расходы по государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства органами государственной регистрации, по выдаче справок и выписок из технических паспортов органами технической инвентаризации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны обязаны в соответствии с Договором участия письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, получить его согласие, а также предоставить экземпляр настоящего договора.

3.2. Цедент обязан передать Цессионарию все документы, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно: копию Договора участия в долевом строительстве № _____ от _____.201__ года, со всеми дополнениями и изменениями к нему, зарегистрированные в установленном законом порядке в Управлении Росреестра по Челябинской области.

3.3. Цедент также обязан передать Цессионарию все необходимые копии документов, подтверждающие уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия.

Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные, известные Цеденту на момент заключения настоящего договора, сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав по договору о долевом участии.

3.4. Государственную регистрацию настоящего Договора осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. Цедент отвечает перед Цессионарием за действительность переданных прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

4.3. Цедент несет, в соответствии с действующим законодательством РФ, ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Цессионарию по настоящему Договору прав, а также то, что права Цедента по Договору участия никому не переданы, не заложены, под арестом и запретом не состоят и не являются предметом судебных разбирательств.

4.4. В случае если в результате действий и (или) бездействия Цедента выявятся, после подписания сторонами настоящего договора, какие-либо обстоятельства, препятствующие переуступке Цессионарию права требования по договору о долевом участии, регистрации в установленном порядке настоящего договора, Цедент обязан своими силами и средствами устранить вышеуказанные обстоятельства.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. В случае невыполнения Цессионарием своих обязательств по настоящему договору Цедент вправе его расторгнуть в одностороннем порядке, направив извещение об этом за 14 рабочих дней. В этом случае Цедент возвращает Цессионарию уплаченные Цессионарием по Договору участия денежные средства в полном объеме в трехдневный срок.

7.3. Цессионарий подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

7.4. Данный договор составлен в четырех экземплярах, из которых один передается Цеденту, один — Цессионарию и один — Застройщику, один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Цедент: Акционерное общество «Папилон», ОГРН 1027400869430, ИНН 7415020254, КПП 741501001, Адрес: 456320, Челябинская область, г. Миасс, пр. Макеева, 48, ОКВЭД 72.2, ОКПО 36901552, ОКАТО 75442000000, Р/с 40702810372090100237 в Отделении №8597 Сбербанка России, БИК 047 501 602, К/с 30101810700000000602

Генеральный директор _____ Зайцев Павел Анатольевич

Цессионарий:
