

ДОГОВОР № _____
Уступки права требования (цессии) по договору № _____ об участии в долевом
строительстве от _____

Общество с ограниченной ответственностью «Брикс», в лице Представителя управляющей организации Генерального директора ООО «ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА «СВАЯРД» Башкатова Сергея Владимировича, действующего на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа №2 от 10.04.2017г. и Устава, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и _____, именуемая в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Цедент уступает Цессионарию право (требование) к _____ по передаче в собственность однокомнатной квартиры (далее квартира), общей площадью _____ кв.м, проектный номер _____, расположенную на _____ этаже, слева от лестницы в строящемся доме _____ по адресу: _____, на земельном участке с кадастровым номером _____, местоположение земельного участка согласно свидетельству о государственной регистрации права на земельный участок _____ (далее Объект)

1.2. Указанное в п. 1.1. настоящего договора право требования принадлежит Цеденту на основании договора № _____ об участии в долевом строительстве (далее Договор участия в долевом строительстве) _____ заключенного между _____ и ООО «Брикс», зарегистрированного в ЕГРП _____

1.3. Цедент уступает, а Цессионарий принимает указанное в п. 1.1. договора право (требование) в полном объеме.

1.4. Цедентом обязанности по оплате Застройщику денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика в размере _____ рублей РФ выполнены, что подтверждается Справкой _____.

1.5. Одновременно с передачей права (требования) Цессионарий принимает на себя обязательства по Договору участия в долевом строительстве, не исполненные Цедентом к моменту подписания настоящего договора.

1.6. Цедент гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта Квартиры на дату заключения настоящего договора.

2. Оплата по договору

2.1. Уступка права (требования) Цедента к _____, осуществляемая по настоящему договору, является возмездной.

2.2. В качестве оплаты за уступаемое право (требование) Цедента к _____ по Договору участия в долевом строительстве, Цессионарий оплачивает Цеденту денежные средства в размере _____ рублей РФ следующим образом:

2.2.1. Сумма денег в размере _____ рублей РФ уплачена Цессионарием в качестве аванса из собственных средств в момент подписания настоящего договора.

2.2.2. сумму в размере _____ рублей РФ Цессионарий обязуется оплатить Цеденту Цеденту после государственной регистрации настоящего договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней, путем перечисления в безналичном порядке на расчетный счет «Цедента».

2.3. Оплата прав (требований) осуществляется Цессионарием за счет собственных средств _____ и за счет кредитных средств _____ рублей РФ), получаемых в Банке ВТБ24 (публичное акционерное общество), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1623), местонахождение: 101000, город Москва, улица Мясницкая, д.35, кор./счет в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России № 30101810100000000716, ИНН 7710353606, БИК 044525716 (далее по тексту – Банк) согласно кредитному договору, заключаемому между Банком и Цессионарием.

2.4. С момента государственной регистрации настоящего договора, права требования принадлежащие Цеденту на основании Договора участия в долевом строительстве, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки),

возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Цессионария на Объект долевого строительства, право получения которого было оплачено за счет кредита.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Цессионарий заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

2.5. На основании ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности Цессионария на Объект недвижимости, завершённый строительством Объект недвижимости считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка. При регистрации права собственности Цессионария на Объект недвижимости одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем завершённого строительством Объекта недвижимости является Банк, залогодателем – Цессионарий.

2.6. С момента уплаты суммы, указанной в п. 2.2 настоящего договора, обязанности Цессионария по настоящему договору считаются исполненными.

3. Передача права (требования)

3.1. После полной оплаты настоящего договора Цедент обязан передать Цессионарию оригинал Договора участия в долевом строительстве и сообщить иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей этому договору.

3.2. Дальнейшая переуступка прав требования в отношении объекта, параметры которого указаны в п. 1.2. настоящего договора совершается согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку Цессионарием. В этом случае Банк сохраняет за собой право потребовать от Цессионария полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

3.3. Все изменения, вносимые в Договор участия в долевом строительстве, предварительно направляются Цессионарием в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма.

3.4. В случае расторжения настоящего Договора по любой причине Цедент возвращает денежные средства (собственные и кредитные) Цессионарию, составляющие цену Квартиры, указанные в настоящем договоре, путем перечисления их на текущий счет № Цессионария в Банке, реквизиты которого указываются в настоящем договоре, с обязательным уведомлением Банка о возврате средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

4. Ответственность сторон

4.1. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая обязательства по данному Договору, обязана возместить другой стороне причиненные убытки.

4.2. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение договора участия в долевом строительстве Застройщиком.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

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 не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры решаются в судебном порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств. Все платежи, произведённые между Сторонами до момента регистрации настоящего договора, являются оплатой цены по настоящему договору.

7.2. Цессионарий до момента подписания настоящего договора ознакомлен с условиями Договора участия в долевом строительстве.

7.3. В случае невыполнения Цессионарием своих обязательств, указанных в п. 2.2. настоящего договора, Цедент вправе расторгнуть настоящий договор в течение 7 дней с момента вручения Цессионарию соответствующего уведомления. В этом случае Цедент возвращает Цессионарию в пятидневный срок с даты расторжения, в полном объёме уплаченные Цессионарием денежные средства.

7.4. В случае, если в установленный срок настоящий договор не пройдёт государственную регистрацию Цедент обязуется в течение 5 рабочих дней с момента наступления такого события вернуть Цессионарию уплаченные им денежные средства, в размере сумм, указанных в п. 2.2. настоящего договора.

7.5. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр передается Цеденту, один - Цессионарию, один – Застройщику, один – Управлению Федеральной службы, государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области, один - Банку.

Цедент:

ООО «Брикс»

Юрид. адрес: 600017, г. Владимир, ул. Мира д. 9 1 этаж, оф. 23,24 Факт. адрес: 600017, г. Владимир, ул. Мира, д.9; ИНН / КПП 3328005358 / 332801001 филиал №3652 ВТБ 24 (ПАО) г. Воронеж
р/с 40702810924410005207 к/с 30101810100000000738 БИК 042007738 ОКПО 32906498

Представитель управляющей организации

Генеральный директор ООО «ПСГ СВАЯРД» _____ /С.В. Башкатов/

Цессионарий:

Гр. _____

_____ / _____ /

Филиал № 3652 ВТБ 24 (ПАО)

к/с 30101810100000000738 в Отделении по Воронежской области ГУ ЦБ РФ по ЦФО

БИК 042007738, КПП 366402002, ОКПО 95884332 ИНН 7710353606

Счет № _____

Согласовано:

_____ Директор _____

М.П.