[**Квартира-Без-Агента.рф**](http://kvartira-bez-agenta.ru/) **– Правила подготовки сделок с квартирами**

*- ОБРАЗЕЦ -*

**Договор уступки прав требования (цессии)**

**по договору участия в долевом строительстве**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 **ООО «Медвед Инкорпорейтед»,** именуемое в дальнейшем "**Цедент**", в лице генерального директора **ТУГОДУМОВА АМВРОСИЯ НИКИТИЧА**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

 гр. **ПЕТРОВА МАРИЯ ИВАНОВНА**, 01.01.1976 года рождения, место рождения: г. Москва, пол женский, паспорт 00 11 123456, выдан ОВД района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ города Москвы 01.01.2008 года, код подразделения 202-202, зарегистрированная по адресу: г. Москва, ул. Декабристов, дом 12, корп. 1, квартира 55, именуемая в дальнейшем "**Цессионарий**", с другой стороны, совместно именуемые далее "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. **Цедент** уступает, а **Цессионарий** принимает на себя права и обязанности, принадлежащие **Цеденту** как участнику долевого строительства по договору № 425-Д участия в долевом строительстве от 18 февраля 2015 года (далее по тексту – Договор долевого участия), зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Собянинску за № 77-77-059 / 215 от 26 февраля 2015 года, заключенному между застройщиком – ООО «СтарДедСтрой» (далее - Застройщик) и участником долевого строительства – **Цедентом**, заключающиеся в том числе в праве требования от Застройщика передачи в собственность 2-х комнатной квартиры, общей площадью 56 (пятьдесят шесть) кв. м, жилой площадью 34 (тридцать четыре) кв. м., под условным номером 96, в соответствии с проектно-сметной документацией в доме, строящемся на строительной площадке по адресу: г. Собянинск, ул. Гвардейская, вл. 7, согласно следующей разрешительной документации:

 - Разрешению на строительство № RU13435-00034, действующего до 15 мая 2017 г.;

 - Договора аренды земельного участка № 12345 от 1 января 2010 г.

**Цессионарий** обязуется принять указанное право требования и уплатить за него цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

 1.2. Права по Договору долевого участия передаются от **Цедента** **Цессионарию** в полном объеме, на тех же условиях, которые существовали к моменту перехода прав.

 1.3. В соответствии со статьями 131, 389, 433 ГК РФ, настоящий договор уступки прав требования (цессии) по Договору долевого участия подлежит государственной регистрации, и считается заключенным с момента такой регистрации.

 1.4. **Цедент** гарантирует, что уступаемое **Цессионарию** право требования на указанную квартиру, оплачено Застройщику полностью и не является предметом залога или иных обязательств со стороны третьих лиц, не находится под арестом или запретом.

**2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

 2.1. Уступка прав по настоящему договору является возмездной. **Цессионарий** обязуется уплатить **Цеденту** за переданные права по Договору долевого участия цену в размере **5 500 000** (пяти миллионов пятисот тысяч) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Цедента**, либо другим согласованным с ним способом.

 2.2. Расчеты между Сторонами производятся самостоятельно, без привлечения Застройщика.

 2.3. Оплата цены, предусмотренной в п. 2.1. настоящего договора, производится **Цессионарием** единовременно в течение трех дней со дня государственной регистрации настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 3.1. **Цедент** обязан:

 3.1.1. передать **Цессионарию** в день подписания настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие его права и обязанности по Договору долевого участия, а именно:

 - нотариально удостоверенную копию Договора долевого участия, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора;

 - акт сверки платежей или справку Застройщика, подтверждающую оплату имущественных прав **Цедента** по Договору долевого участия;

 3.1.2. сообщить **Цессионарию** иные сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору долевого участия;

 3.1.3. письменно уведомить Застройщика в пятидневный срок с момента государственной регистрации настоящего договора о состоявшейся уступке прав требования по Договору долевого участия в строительстве.

 3.2. **Цессионарий** обязан:

 3.2.1. исполнить обязательства по оплате цены за уступаемые права в соответствии с условиями раздела 2 настоящего договора;

 3.2.2. нести расходы по государственной регистрации настоящего договора.

 3.3. После подписания настоящего договора Стороны обязаны обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Собянинску с целью государственной регистрации настоящего договора.

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. **Цедент** отвечает перед **Цессионарием** за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора долевого участия Застройщиком.

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

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

 5.2. С момента вступления в силу настоящего договора **Цессионарий** приобретает все права и обязанности **Цедента**, вытекающие из Договора долевого участия в полном объеме.

 5.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

 5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны сторонами и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

 5.5. **Цессионарий** вправе уступить принадлежащие ему права и передать обязанности по настоящему договору третьему лицу только после полной оплаты по настоящему договору и государственной регистрации настоящего договора.

 5.6. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны договора, один экземпляр – Застройщику, и один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Собянинску.

6. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Цедент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цессионарий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(Ф.И.О. полностью / подпись)*

**Цессионарий** с Договором участия в долевом строительстве № 425-Д от 18 февраля 2015 года ознакомлен, документы, указанные в п. 3.1.1. настоящего договора получил. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С договором ознакомлен *(Застройщик)*

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.