**Договор уступки права требования (проект)[[1]](#footnote-1)**

Российская Федерация

город Ярославль \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Мега-строй»**, в лице конкурсного управляющего Максименко Александра Александровича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 22.05.2018 г. по делу №А82-15093/2017 и определения Арбитражного суда Ярославской области от 22.05.2018 г. по делу №А82-15093/2017, далее именуемое «**Сторона 1»,** с одной стороны,

и *(победитель торгов*), именуемое в дальнейшем **«Сторона 2»,** в лице*(уполномоченное лицо победителя торгов)*действующий на основании*(правоустанавливающий документ)*с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему Договору Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает в полном объеме права требования, принадлежащие Стороне 1 как участнику долевого строительства по Договору №209 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 25.04.2016 г.
	2. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора Договор участия в долевом строительстве (далее - «Договор участия») заключен между Стороной 1 и ООО ПСК «Стройспецсервис-1», именуемом в дальнейшем «Застройщик», на участие в долевом строительстве квартиры (далее - «Объект»), находящейся в многоквартирном жилом доме, который будет расположен по адресу: Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Большая Октябрьская, д. 108.
	3. Согласно п. 1.3. Договора участия Застройщик обязан после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Стороне 1 следующий объект: 2-комнатную квартиру N 54 общей площадью 70,5 кв. м, расположенную на 2 этаже строящегося многоквартирного жилого дома,
	4. По Договору участия Сторона 1 обязана уплатить Застройщику за Объект денежные средства в размере 3 409 500 (три миллиона четыреста девять тысяч пятьсот) рублей. На момент заключения настоящего Договора обязанность по уплате указанной суммы выполнена Стороной 1 в полном объеме.
	5. Существующие ограничения (обременения) прав на Имущество: залог. Залогодержатель: общество с ограниченной ответственностью «Яртехнострой».

В соответствии с п.12 Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве (пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111, абзацем третьим пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта 1 статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

1.6. Покупатель приобретает имущество в связи со следующими обстоятельствами: \_\_\_\_\_\_(описание процесса торгов)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
	1. Цена по договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в соответствии с результатами торгов):
	2. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Стороны обязаны в соответствии с п. 6.5. Договора участия письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, а также предоставить ему экземпляр зарегистрированного настоящего Договора.
	2. Сторона 1 обязана передать Стороне 2 оригиналы всех документов, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно Договора№209 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 25.04.2016 г.
	3. Сторона 1 также обязана передать Стороне 2 все необходимые копии документов, подтверждающие уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия, а именно справку об оплате, выданную Застройщиком.
	4. Стороны подписывают акт приема-передачи документов, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора.
	5. Все действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, осуществляет Сторона 2.
3. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из сторон обязательств по настоящему договору виновная сторона возмещает другой стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением в соответствии с действующим законодательством.
	2. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.
	3. В соответствии с требованиями федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» в случае неоплаты полной стоимости имущества в течение 30 (тридцати) дней после подписания настоящего договора договор считается незаключенным. Заключение соглашения о расторжении договора не требуется.
4. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**
	1. Порядок расторжения договора определяется действующим законодательством и п. 4.2. настоящего договора.
5. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.
	2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются путем переговоров, в случае разногласий - в судебном порядке в Арбитражном суде Ярославской области.
	3. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.
	4. Настоящий договор составлен в пяти экземплярах, имеющих равную юридическую силу:

первый экземпляр Стороне 1;

второй экземпляр Стороне 2;

третий экземпляр Залогодержателю.

четвертый экземпляр – регистрирующему органу

пятый экземпляр – Застройщику.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Продавец**

**Общество с ограниченной ответственностью «Мега-строй»**

ИНН:7604254522, ОГРН:1147604000708

Юридический адрес: 150001, г. Ярославль, ул. Карабулина, д. 33/72, офис 201,

Почтовый адрес: 150003, г. Ярославль, пр-кт Ленина, д. 9, 3 ОПС, а/я 3.

Расчетный счет р/сч.№40702810677030015468 в Калужском отделении №8608 ПАО СБЕРБАНК, г. Ярославль, кор/сч.№30101810100000000612, БИК:042908612.

Покупатель

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Продавец

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

Покупатель

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

1. Проект договора содержит условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. Содержание проекта договора и основного договора могут различаться. [↑](#footnote-ref-1)