

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ
ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ 076-04/14 от 23.04.2014

г. Москва

« ___ » _____ 2020г.

Гражданин РФ **Головень Марина Гаруновна** (дата и место рождения: 05.11.1964, г. Углич, Ярославской области; адрес регистрации: Ярославская обл., Угличский район, пос. Алтыново, д. 2, кв. 49, по месту фактического пребывания: Москва, поселение Сосенское, коммунарка П. Бачуринская, д. 4, корп. 4, кв.115, СНИЛС 129-904-152 72, ИНН 761200051192), именуемый в дальнейшем **«Продавец, Правообладатель»**, в лице **финансового управляющего Шулаиа Малхазии Одикиевича**, члена ААУ "ЦФОП АПК" (ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1), действующего на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 08.05.2019 по делу №А82-1772/2019 Б/165, в соответствии со статьями 131, 139, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, а также в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога должника Головения Марины Гаруновны, утвержденным конкурсным кредитором ООО КБ «РОСАВТОБАНК» в лице ГК АСВ, с одной стороны и Решения Арбитражного суда Московской области от 25.11.2019г. по делу № А41-72907/16, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, именуемый (ая) в дальнейшем **«Покупатель, правопробретатель»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», по результатам продажи имущества на торгах в форме _____, на основании Протокола о результатах проведения торгов № _____ от _____ по лоту №1, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Продавец**, в соответствии со статьями 131, 139, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ от 26.10.2002, а также Положением о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога должника Головения Марины Гаруновны, продает Покупателю, а **Покупатель** обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем Имущество:

Лот №1: Право требования на квартиру, общей площадью 44,52 кв.м., расположенного на 2 этаже в малоэтажном многоквартирном жилом доме, строительный адрес: Московская область, Люберецкий район, поселок Малаховка, Быковское шоссе, корпус 1, строительный номер квартиры 19 (ЖК «Заречье»).

1.2. По настоящему Договору **«Правообладатель, продавец»** уступает, а **«Правопробретатель, покупатель»** принимает в полном объеме права (требования), принадлежащие **«Правообладателю, Продавцу»** как участнику долевого строительства по Договору участия в долевого строительстве №076-04/14 от 23.04.2014 (зарегистрирован в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «03» мая 2014 г. за № 50-50-221/054/214-254.

1.3. **«Правообладатель, продавец»** гарантирует **«правопробретателю, покупателю»**, что на момент заключения настоящего Договора продаваемое имущество продается на законных основаниях и не является предметом спора, не продан, заложен, под арестом не находится, что подтверждается Решения Арбитражного суда Московской

области от 25.11.2019г. по делу № А41-72907/16 о включении требования Головения Марины Гаруновны о передаче жилого помещения – общей площадью 44,52 кв.м., расположенного на 2-ом этаже в малоэтажном многоквартирном жилом доме, строительный адрес: Московская область, Люберецкий район, пос. Малаховка, Быковское шоссе, корпус 1, строительный номер квартиры 19 (ЖК «Заречье») стоимостью 2 254 230 руб. в реестр требований ЗАО «Инвестиционная Строительная Компания «АНТ» о передаче жилых помещений.

1.4. **«Правоприобретатель, покупатель»** становится Участником долевого строительства по Договору участия в отношении Объекта долевого строительства, то есть приобретает все права участника долевого строительства (права требования) в отношении Объекта долевого строительства и принимает на себя обязательства участника долевого строительства в отношении Объекта долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а **«Правообладатель, продавец»** с указанного момента перестает быть участником долевого строительства в части объектов долевого строительства все права и обязанности **«Правообладателя»** по Договору участия прекращают действие, **«Правообладатель»** утрачивает право на получение Объекта долевого строительства,

1.5. Оформление права собственности на Объект, указанный в п.1.1. настоящего Договора, осуществляется после ввода жилого дома, находящегося по строительному адресу: Московская область, Люберецкий район, поселок Малаховка, Быковское шоссе, корпус 1, строительный номер квартиры 19 (ЖК «Заречье»), в эксплуатацию.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена уступки права требования по Договору участия составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2. Покупатель уплачивает стоимость имущества в размере _____. (НДС не предусмотрен). Цена передаваемого имущества определена путем подведения итогов торгов по продаже имущества *Головения Марины Гаруновны на торгах посредством _____*, на основании Протокола о результатах проведения торгов № _____ от _____ 2020г. по лоту № 1.

2.3. Внесенная Покупателем сумма задатка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек засчитывается Продавцом в счет оплаты имущества. Оставшуюся сумму в размере _____ (_____) руб. 00 коп, Покупатель уплачивает Продавцу в течении 30 дней с момента подписания договора.

2.4. Расчеты по настоящему договору купли-продажи осуществляются Покупателем путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель: Головень Марина Гаруновна, Счет Получателя: 40817810338264641555 в доп. офисе №9038/01129 ПАО сбербанка России, г. Москва, БИК банка:044525225; Кор. Счет банка: 30101810400000000225, ИНН Банка: 7707083893.

2.5. В случае невыполнения Покупателем обязательства по оплате суммы, указанной в п. 2.1 в полном объеме в установленный срок настоящий Договор автоматически расторгается. В этом случае Продавец извещает Покупателя о расторжении настоящего договора. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении настоящего Договора не требуется, Продавец освобождается от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при этом средства, внесенные Покупателем в качестве задатка, не возвращаются.

3. Передача имущества. Переход права собственности.

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю Имущество и всю имеющуюся у него документацию не позднее 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты цены, определенной по результатам торгов.

3.2. Передача Имущества производится в месте его нахождения и подтверждается составлением и подписанием уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи, который, с момента его подписания Сторонами, является неотъемлемой частью настоящего Договора. Имущество должно быть передано и принято Покупателем в том состоянии, в котором оно находится на дату подписания настоящего договора.

3.3. Передача имущества и государственная регистрация перехода права собственности на него осуществляется только после его полной оплаты Покупателем.

Все расходы по государственной регистрации перехода прав собственности на имущество несет Покупатель.

3.4. С момента передачи Имущества, являющегося предметом настоящего договора, Покупатель осуществляет права владения и пользования в соответствии с его назначением и требованиями законодательства Российской Федерации, принимает на себя бремя расходов, связанных с содержанием Имущества.

3.5. Покупатель не отвечает по обязательствам Продавца, а Продавец - по обязательствам Покупателя перед третьими лицами.

4. Прочие условия

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по настоящему договору обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Любые изменения и дополнения условий настоящего Договора должны быть подтверждены дополнительным письменным соглашением Сторон. Любые соглашения, изменяющие настоящий пункт, а также п. 2.3. настоящего договора ничтожны.

4.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства РФ.

4.5. Стороны принимают все возможные меры для урегулирования возникающих между ними споров путем переговоров, при не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

4.6. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, один экземпляр для «Застройщика» и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

4.7. Настоящий Договор составлен в соответствии с ГК РФ и № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и считается заключенным с момента его государственной регистрации

5. Адреса и реквизиты сторон:

Продавец:	Покупатель:
Головень Марина Гаруновна (дата и место рождения: 05.11.1964, г. Углич, Ярославской области; адрес регистрации: 152639, Ярославская обл., Угличский район, пос. Алтыново, д. 2, кв. 49, по месту фактического пребывания: Москва, поселение Сосенское, коммунарка П. Бачуринская, д. 4, корп. 4, кв.115, СНИЛС 129-904-152 72, ИНН 761200051192), в лице финансового управляющего	Гражданин РФ: Зарегистрирован по адресу:

<p>Шулаиа Малхази Одикевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ярославской области от 08.05.2019 по делу №А82-1772/2019 Б/165</p>	
<p>Шулаиа М.О.</p> <p>_____</p> <p style="text-align: right;">подпись</p> <p style="text-align: center;">М.П.</p>	<p>_____</p> <p style="text-align: right;">ПОДПИСЬ</p>