**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**уступки прав требований**

**по Договору № 12 от 08.11.2013 г. долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов строительстве многоэтажных жилых домов**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Город Москва*** | ***«\_\_\_»*** ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года*** |

Общество с ограниченной ответственностью Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Строй-5» (ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ-5»), в лице Генерального директора Кондрусевой Веры Гавриловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1.По настоящему Договору Цедент на основании Протокола №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. о результатах торгов по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Торги) уступает, а Цессионарий принимает в полном объеме имущественные права (требования) к Обществу с ограниченной ответственностью «Мега-НовоСтрой» (ИНН 5031077884) (далее – «Застройщик») на получение в собственность объектов долевого строительства в виде квартир согласно нижеуказанному перечню, далее – «Объект» или «Объекты», а именно в строительстве многоэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Электроугли, ул. Марьинская, кадастровый номер земельного участка 50:16:0702005:403:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Корпус №** | **Секция №** | **Этаж** | **№ квартиры** | **Кол-во комнат** | **Площадь, кв.м.** | **Цена за 1 кв.м., руб.** | **Стоимость квартиры, руб.** |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |

Вышеуказанные имущественные права (требования) принадлежат Цеденту как участнику долевого строительства на основании:

- Договора № 12 долевого участия в строительстве многоэтажных жилых домов от 08.11.2013 г. запись регистрации 50-50-16/037/2013-396 от 19.11.2013 г.

- Постановления №50060/20/21215 от 10.06.2020 о проведении государственной регистрации права собственности взыскателя на имущество (иное имущество), зарегистрированное на должника;

- Постановления от 10.06.2020 г. о передаче не реализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю;

- Постановления от 10.06.2020 г. о внесении изменений в ранее вынесенное постановление;

- Акта от 10.06.2020 г. о передаче нереализованного имущества должника взыскателю;

- Согласия взыскателя оставить нереализованное в принудительном порядке имущества за собой от 23.07.2019 г.;

- Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-10704/19-26-59 от 23.07.2020 г.

О чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись 50:16:0702005:403-50/137/2020-106 от 17.07.2020 г.

1.2. Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом Объектов, после приемки в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

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

* 1. Настоящим Цедент заявляет и гарантирует Цессионарию, что:

1.4.1. Цедент является законным обладателем имущественных прав (требования), указанных в пункте 1.1 настоящего Договора, имеет полное и неограниченное право на их передачу, имущественные права (требования), указанные в пункте 1.1 Договора не проданы, не уступлены третьим лицам, в споре и под арестом, запрещением не состоят, свободны от других обязательств, прав требований третьих лиц, не обременены и не заложены в пользу третьих лиц.

1.4.2. Стороны действуют добровольно и не заблуждаются относительно условий сделки, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их совершить данную сделку на крайне невыгодных для них условиях, Договор заключается Сторонами не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях и не является кабальной сделкой.

Цедент отвечает перед Цессионарием за действительность передаваемых прав и обязанностей, указанных в п. 1.1 настоящего Договора.

1.5. Стороны обязуются совершить все действия, необходимые для оформления и государственной регистрации настоящего Договора уступки имущественных прав (требований), включая обращение в орган, осуществляющий государственную регистрацию права на недвижимое имущества и сделок с ним, не позднее десяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

1.6. В случае неисполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, одна Сторона вправе потребовать от другой Стороны уплатить пеню в размере 0,1% от Стоимости, согласованной и указанной Сторонами в п. 2.1 Договора за каждый день просрочки.

1.7. Стороны договорились, что уступаемые Цедентом имущественные права (требования) находятся у неё в залоге до момента уплаты Цены по Договору.

1. **Цена и порядок оплаты**

2.1. Стороны определили стоимость всех имущественных прав (требований), указанных в п. 1.1 Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек (Цена Договора). НДС не облагается. В указанную Цену включена сумма задатка, перечисленная на участие в Торгах, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Оплата Цены Договора за минусом суммы задатка, указанного в п. 2.1 Договора осуществляется Цессионарием в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора путем перечисления Цены Договора на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем Договоре. По письменному соглашению Сторон оплата Цены договора может быть произведена другим, не противоречащим действующему законодательству способом.

2.3. Стороны пришли к соглашению считать моментом уплаты Цены Договора дату поступления денежных средств на корреспондентский счет банка, в котором открыт расчетный счет Цедента, если Сторонами не будет письменно согласован другой законный способ оплаты.

1. **Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороной в Договоре долевого участия в долевом строительстве, поименованной в нем «Дольщик», Цессионарий становится с момента государственной регистрации настоящего Договора и к нему переходят все соответствующие права и обязанности, вытекающие из Договора долевого участия в долевом строительстве в части Объектов долевого строительства. С содержанием Договора долевого участия в долевом строительстве Цессионарий ознакомлен.

3.2. Государственная пошлина за регистрацию настоящего Договора уплачивается Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Цедент обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора передать Цессионарию копии документов, связанных с уступаемыми правами и имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей в отношении Объектов как объектов долевого строительства.

3.4. Настоящим Цедент подтверждает, что сообщил Цессионарию все сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав и обязанностей в части Объектов как объектов долевого строительства.

3.5. В течение 30 (Тридцати) дней с момента государственной регистрации настоящего Договора Цессионарий (новый Дольщик) обязан уведомить Застройщика о заключении настоящего Договора.

1. **Ответственность Сторон**

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

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

4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением Сторонами своих обязательств по Договору, будут по возможности решаться путем переговоров.

5.2. Спор, вытекающий из настоящего Договора, передается на рассмотрение в Лефортовский районный суд г. Москвы/в Арбитражный суд г. Москвы (за исключением споров, подлежащих рассмотрению по правилам исключительной подсудности) после принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении семи календарных  дней со дня направления досудебной претензии (требования) другой Стороне, в т.ч. путем направления скана подписанной претензии по адресам электронной почты Сторон, указанным в настоящем Договоре.

1. **Заключительные положения**

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, оформлены в виде дополнительного соглашения, подписаны уполномоченными представителями Сторон и зарегистрированы в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такая регистрация требуется для данного вида дополнительных соглашений, а в остальных случая – с даты подписания их сторонами.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один экземпляр – для Цедента, два экземпляра – для Цессионария.

1. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Цедент Цессионарий**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Общество с ограниченной ответственностью «Инвест-Строй-5»  ОГРН 1037727041934  ИНН 7727257629 КПП 772701001  Юридический адрес: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д.50  Расчетный счет 40702810700000000645  В АО «НС Банк» г. Москва БИК 044525158  Кор.счет 30101810945250000158  Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. /В.Г. Кондрусева/   |  |  | | --- | --- | |  |  | |  |