**ДОГОВОР**

**УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (ПРОЕКТ)[[1]](#footnote-1)**

город Краснодар «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года

**Туктамышева Юлия Вячеславовна**, ИНН 233410298197, СНИЛС 172-656559 97, 24.01.1993 г.р., 353710, Краснодарский край, ст. Новодеревянковская, 125в лице финансового управляющего **Максименко Александра Александровича** (150003, г. Ярославль, пр-т. Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3; ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90, тел.:89115535757, e-mail: obankrotim@bk.ru), члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.1/3, п.6, ИНН:7825489593, ОГРН:1027809209471), действующего на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2020 по делу №А32-43489/2019-68/278-Б, именуемая далее «**Сторона 1»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «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 участия в долевом строительстве: право требования по договору №185 участия в долевом строительстве жилого дома от 02.11.2017. Объект долевого строительства: однокомнатная квартира №57, расположенная на 7 этаже в 7-этажном односекционном жилом доме литер 3, общей проектной площадью 40,65 кв.м., жилой проектной площадью 16,70 кв.м., площадь зала 16,70 кв.м., площадь балкона 2,48 кв.м., площадь кухни 11,90 кв.м., площадь прихожей 6,02 кв.м., площадь санузла 3,55 кв.м., по строительному адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Генерала Петрова И.Т., 2/А, на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0124041:229 (далее – Имущественное право).
	2. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора Договор участия в долевом строительстве (далее - Договор участия) заключен между Стороной 1 и застройщиком - ООО «СтройТрест» (ИНН: 2308203470).
	3. На момент заключения настоящего Договора обязанность по уплате цены по Договору участия выполнена Стороной 1 в полном объеме.
	4. Существующие ограничения (обременения) прав: залог в пользу ПАО «Промсвязьбанк» (г. Москва, ул. Смирновская, 10, стр. 22, ИНН: 7744000921).
	5. Сторона 2 принимает права, указанные в п. 1.1. настоящего Договора в связи со следующими обстоятельствами:

Финансовым управляющим Стороны 1 размещены сообщения о проведении торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Торги состоялись по Лоту №1: Право требования по договору №185 участия в долевом строительстве жилого дома от 02.11.2017. Объект долевого строительства: однокомнатная квартира №57, расположенная на 7 этаже в 7-этажном односекционном жилом доме литер 3, общей проектной площадью 40,65 кв.м., жилой проектной площадью 16,70 кв.м., площадь зала 16,70 кв.м., площадь балкона 2,48 кв.м., площадь кухни 11,90 кв.м., площадь прихожей 6,02 кв.м., площадь санузла 3,55 кв.м., по строительному адресу: г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. им. Генерала Петрова И.Т., 2/А, на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0124041:229, победитель –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Стороны обязаны в соответствии с п. 6.4.5. Договора участия письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, а также предоставить ему экземпляр настоящего Договора. Получить письменное согласие Банка на уступку прав требования.
	2. Сторона 1 обязана передать Стороне 2 оригиналы всех документов, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно оригинал Договора № 185 участия в долевом строительстве жилого дома от 02.11.2017, а также все необходимые приложения и дополнительные соглашения к нему.
	3. Сторона 1 также обязана передать Стороне 2 все необходимые копии документов, подтверждающие уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия.
	4. Стороны подписывают акт приема-передачи документов, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1).
	5. Сторона 1 обязана сообщить Стороне 2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления Стороной 2 своих прав по Договор № 185 участия в долевом строительстве жилого дома от 02.11.2017.
	6. Все действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, осуществляет Сторона 2. Соглашение об уступке требования по сделке, требующей государственной регистрации, должно быть зарегистрировано в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 389 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. ОПЛАТА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

* 1. Уступка прав требований Стороной 1 Стороне 2, осуществляемая по настоящему Договору, является возмездной.
	2. В оплату уступаемых прав требований по настоящему Договору Сторона 2 обязуется выплатить Стороне 1 денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	3. Указанная сумма денежных средств будет выплачиваться Стороной 2 Стороне 1 путем ее перечисления на расчетный счет Стороны 1, указанный в настоящем Договоре, в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Обязанности Стороны 2 по уплате денежных средств Стороне 1 за уступаемые права требования по настоящему Договору считаются исполненными с момента поступления суммы, указанной в [п. 3.2](#Par3) настоящего Договора, на расчетный счет Стороны 1.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

* 1. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.
	2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

* 1. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

* 1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
	2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.
	2. В случае невыполнения Стороной 2 своих обязательств по настоящему Договору Сторона 1 вправе его расторгнуть в одностороннем порядке, направив извещение об этом за \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней. После этого Сторона 1 возвращает Стороне 2 уплаченные денежные средства.
	3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один передается Стороне 1, один - Стороне 2, один - Застройщику и один хранится в органе регистрации прав.
	4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения: Акт приема-передачи документов (Приложение №1).

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| СТОРОНА 1:Туктамышева Юлия Вячеславовна, ИНН 233410298197, СНИЛС 172-656559 97, 24.01.1993 г.р., 353710, Краснодарский край, ст. Новодеревянковская, 125 в лице финансового управляющего Максименко Александра АлександровичаРеквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | СТОРОНА 2:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к Договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

АКТ приема - передачи документов

**по Договору уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года**

 г. Краснодар «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2020 года

**Туктамышева Юлия Вячеславовна**, ИНН 233410298197, СНИЛС 172-656559 97, 24.01.1993 г.р., 353710, Краснодарский край, ст. Новодеревянковская, 125в лице финансового управляющего **Максименко Александра Александровича** (150003, г. Ярославль, пр-т. Ленина, д.9, 3 ОПС, а/я 3; ИНН:291300083066, СНИЛС:117-693-638-90, тел.:89115535757, e-mail: obankrotim@bk.ru), члена Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» (191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.1/3, п.6, ИНН:7825489593, ОГРН:1027809209471), действующего на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2020 по делу №А32-43489/2019-68/278-Б, именуемый далее «**Сторона 1»**, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года, Сторона 1 передает, а Сторона 2 принимает следующие документы:
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
1. Стороны подтверждают отсутствие претензий друг к другу по полноте и качеству документов.
2. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| СТОРОНА 1:Туктамышева Юлия Вячеславовна, ИНН 233410298197, СНИЛС 172-656559 97, 24.01.1993 г.р., 353710, Краснодарский край, ст. Новодеревянковская, 125 в лице финансового управляющего Максименко Александра АлександровичаСЧЕТ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | СТОРОНА 2:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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)