**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](mailto: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 № 182 участия в долевом строительстве жилого дома от 24 октября 2017 года. Объект долевого строительства – однокомнатная квартира № 23, расположенная на третьем этаже односекционного семиэтажного жилого дома, литер 4, общей проектной площадью 41,31 кв.м, расположенная по строительному адресу: Краснодарский край, 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](consultantplus://offline/ref=D67E3C1ED8198B68A06397673380AB57339B47D98C59123284A9F1CB2DB57E7DEF4DB8009F2A4E37E17C1A7B0A8D403D3615860BD7EA3BT6sDL) 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 «Московский Индустриальный банк» (115419, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ОРДЖОНИКИДЗЕ, 5, ИНН: 7725039953).
   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 №182 участия в долевом строительстве жилого дома от 24.10.2017 г. Объект долевого строительства: однокомнатная квартира №23, расположенная на третьем этаже в односекционном семиэтажном жилом доме, литер 4, общей проектной площадью 41,31 кв.м., расположенная по строительному адресу: Краснодарский край, 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 № 182 участия в долевом строительстве жилого дома от 24.10.2017, 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](consultantplus://offline/ref=1D4A3A90828D073E914BA855BA5CB1E006AC4D20DD6F93B00702EDD764863BC675AEE524756930C412AE68D5N4y6L) 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 № 182 участия в долевом строительстве жилого дома от 24.10.2017.
  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](consultantplus://offline/ref=C421386C85A2A3A53BF0126D42A684E6EA614E4D36BC00B3FA9DFF1C2487D59A145A705638BFA2773124CA766EBE8D4D36D67CEFBD513F2DL) 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](consultantplus://offline/ref=6C88575B8F3C2A5E090725F9D395180139F30BDE1EB365FDD8417DDFF91294FB94CE51FDEF8F721C0D4140D9j42AL) 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 Александровича  Реквизиты:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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](mailto: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 Александровича  СЧЕТ:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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)