**ДОГОВОР**

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

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

**Хоружий Сергей Владимирович** (31.07.1991 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, ИНН 231127472089, адрес регистрации: гор. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 69, корп. ОБЩ., СНИЛС: 173-351-690 68)в 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 28.08.2020 г. по делу №А32-43490/2019, 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 №201 участия в долевом строительстве жилого дома от 28.03.2018. Объект долевого строительства: квартира №60, расположенная на 7 этаже, проектной площадью: 40,65 кв.м. по строительному адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Генерала Петрова И.Т. 2/А, литер 3 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 КБ «Центр-Инвест» (г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 62, ИНН: 6163011391).

*Настоящим информируем: в отношении застройщика ООО «Стройтрест» (г. Краснодар, ИНН 2336022267, ОГРН 1132308012308), возбуждено дело о банкротстве №А32-47492/2019. Дата рассмотрения обоснованности требования о введении процедуры банкротства - 21.04.2021. Путем запроса информации об ограничениях на земельный участок с кадастровым № 23:43:0124041:229, подлежащий жилой застройке, установлено наличие следующих ограничений:*

*№23:43:0124041:229-23/001/2019-228 от 11.07.2019 (Запрещение регистрации);*

*№23:43:0124041:229-23/001/2018-214 от 27.07.2018 (Запрещение регистрации);*

*№23:43:0124041:229-23/001/2019-235 от 06.12.2019 (Арест);*

*№23:43:0124041:229-23/001/2019-234 от 27.11.2019 (Запрещение регистрации);*

*№23:43:0124041:229-23/001/2018-215 от 13.08.2018 (Запрещение регистрации).*

* 1. 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 №201 участия в долевом строительстве жилого дома от 28.03.2018. Объект долевого строительства: квартира №60, расположенная на 7 этаже, проектной площадью: 40,65 кв.м. по строительному адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Генерала Петрова И.Т. 2/А, литер 3 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0124041:229, победитель –\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

* 1. Стороны обязаны письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, а также предоставить ему экземпляр настоящего Договора.
	2. Сторона 1 обязана передать Стороне 2 оригиналы всех документов (а в случае отсутствия - копии), имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно оригинал Договора №201 участия в долевом строительстве жилого дома от 28.03.2018, 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. Все действия, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, осуществляет Сторона 1 и Сторона 2, путем подачи совместного заявления о государственной регистрации. 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. НДС не облагается.
	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.
	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:**Хоружий Сергей Владимирович** (31.07.1991 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, ИНН 231127472089, адрес регистрации: гор. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 69, корп. ОБЩ., СНИЛС: 173-351-690 68) 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_2021 года

**Хоружий Сергей Владимирович** (31.07.1991 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, ИНН 231127472089, адрес регистрации: гор. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 69, корп. ОБЩ., СНИЛС: 173-351-690 68)в 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 28.08.2020 г. по делу № А32-43490/2019, 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 \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 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:**Хоружий Сергей Владимирович** (31.07.1991 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, ИНН 231127472089, адрес регистрации: гор. Краснодар, ул. 40 лет Победы, д. 69, корп. ОБЩ., СНИЛС: 173-351-690 68) в лице финансового управляющего Максименко Александра Александровича\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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)