**ПРОЕКТ**

**Договор уступки прав требований**

**по ДОГОВОРУ № Р-20-12-2021/ПО/4.3;124 участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» от 20 декабря 2021 года, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:72**

г. Санкт-Петербург «31» мая 2022 года

**Гражданин РФ Утробин Олег Максимович,** гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, дата рождения: 05 января 1965 года года, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края, паспорт 0109 № 463911, выдан отделом УФМС России по Алтайскому краю в Железнодорожном р-не г. Барнаула 09.02.2010 года, код подразделения: 220 - 068, адрес регистрации: Санкт-Петербург, Дунайский проспект 58 кор. 1. лит. А. кв. 265, именуемый в дальнейшем "**Прежний Дольщик**", с одной стороны, и

**Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_ отделом милиции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга \_\_.\_\_.20\_\_ года, код подразделения: \_\_\_-\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "**Новый Дольщик**", действующий по своему усмотрению и в своих интересах, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор уступки прав требований (далее по тексту – «Договор уступки прав требований», «Договор») по Договору **№ Р-20-12-2021/ПО/4.3;124** участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» от 20 декабря 2021 года, кадастровый номер земельного участка: 47:07:0722001:72** о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. "Прежний Дольщик" уступает, а "Новый Дольщик" принимает права и обязанности первого по Договору **№ Р-20-12-2021/ПО/4.3;124** участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» от 20 декабря 2021 года** (далее по тексту – «Договор участия в долевом строительстве»), зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за номером 47:07:0722001:4615-47/168/2022-2776 «12» января 2022 года.

1.2. Объектом долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве является квартира со следующими характеристиками (далее – «Квартира»):

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Сек-  ция | Проектный № | Кол-во комнат | Этаж | Общая площадь, кв. м. (за искл. площади балкона/ лоджии) | Жилая площадь кв. м. | Площадь помещений вспомогательного использования | Общая приведенная площадь |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 8 | 10 |
| **4.3** | **4.3;124** | **1(студия)** | **9** | **33,27** | **23,73** | **9,54** | **33,27** |

* 1. На момент подписания Сторонами настоящего Договора уступки прав требований "Прежним Дольщиком" в полном объеме выполнены обязательства по уплате цены Договора участия в долевом строительстве согласно п. 3.1. указанного договора в сумме **1 667 135 (Один миллион шестьсот шестьдесят семь тысяч сто тридцать пять) рублей 08 копеек**, НДС не облагается.

1. **ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ.**

2.1. "Прежний Дольщик" обязан передать "Новому Дольщику" после государственной регистрации настоящего Договора уступки прав требований все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности первого по Договору участия в долевом строительстве, а именно:

- оригинал Договора **№ Р-20-12-2021/ПО/4.3;124** участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» от 20 декабря 2021 года**;

- копии платежных документов, подтверждающих исполнение "Прежним Дольщиком" финансовых обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

2.2. "Прежний Дольщик" обязан сообщить "Новому Дольщику" все иные сведения, имеющие значение для осуществления "Новым Дольщиком" своих прав по Договору участия в долевом строительстве.

2.3. "Новый Дольщик" обязуется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора предоставить в банк-эмитент, указанный в п. 3.2.1. Договора, заявление об открытии СБР на условиях, предусмотренных п. 3.2. Договора. Заявление об открытии СБР составляется по форме и в порядке, установленном банком-эмитентом.

2.4. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня открытия СБР в соответствии с п. 3.2.1. Договора и зачисления денежных средств на СБР в полном объеме предоставить все необходимые для регистрации Договора уступки прав требований документы.

2.5. Подписывая настоящий Договор «Прежний Дольщик» подтверждает, что на момент приобретения Квартиры в браке не состоял.

1. **ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**.

3.1. За уступаемые права по Договору участия в долевом строительстве "Новый Дольщик" уплачивает "Прежнему Дольщику" цену уступаемых прав по Договору участия в долевом строительстве в размере **3160 000 (три миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

3.2. Оплата цены уступаемых прав по Договору участия в долевом строительстве производится "Новым Дольщиком" "Прежнему Дольщику" следующим образом:

3.2.1. Оплата за уступаемое по настоящему договору право требования составляет **3160 000 (три миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

Оплата Цены договора осуществляется «**Новым Дольщиком»** за счет собственных средств в размере **3160 000 (**уступаемых прав по Договору участия в долевом строительстве в размере **3160 000 (три миллиона сто шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек**

Денежные средства выплачиваются «**Новым Дольщиком» «Прежнему Дольщику»** в следующем порядке:

**«Новый Дольщик»** в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора открывает в пользу **«Прежнего Дольщика»** номинальный счет в обществе с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», ИНН 7736249247 (Сервис Безопасных Расчетов), открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, бенефициаром по которому является **«Новый Дольщик»**;

Перечисление денежных средств в счет оплаты Цены договора осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению **«Нового Дольщика»** после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке Договора уступки прав требований от **29 мая 2022 года** по Договору **№ Р-20-12-2021/ПО/4.3;124** участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» от 20 декабря 2021 года**, по следующим реквизитам: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расчетный счет № 40817\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Банк:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. «**Новый Дольщик»** считается исполнившим свое обязательство по Договору уступки прав требования с даты поступления на расчетный счет "Прежнего Дольщика", указанный в разделе в п. 3.2.1. настоящего Договора, денежных средств в полном объеме в размере, указанном в п. 3.1. Договора.

До полной оплаты Квартира не будет находиться в залоге у «Прежнего Дольщика».

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1. "Прежний Дольщик" несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором уступки прав требований документов и сведений, а также гарантирует наличие у него уступаемых "Новому Дольщику" прав.

4.2. "Прежний Дольщик" отвечает за действительность передаваемых по настоящему Договору уступки прав требований прав и обязанностей.

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

4.4.Оплата всех штрафных санкций, неустоек (пеней), убытков и иных платежей по настоящему Договору уступки прав и Договору участия в долевом строительстве, осуществляется «Новым Дольщиком» за счет его собственных денежных средств.

4.5.Сторона, намеренная расторгнуть настоящий Договор, обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в соответствии с требованиями действующего законодательства. Возврат денежных средств «Новому Дольщику» осуществляется путем их перечисления на счет «Нового Дольщика», открытый в Банке, с согласованием сроков перечисления денежных средств до даты их фактического перечисления.

4.6.В случае расторжения настоящего Договора уступки прав по любым причинам, признания сделки недействительной или отказа регистрирующего органа в государственной регистрации настоящего Договора уступки прав требований «Прежний Дольщик» в соответствии с действующим законодательством в течение 20 (Двадцати) рабочих дней возвращает денежные средства «Новому Дольщику», уплаченные им по настоящему Договору уступки прав требований, путем перечисления их на текущий счет «Нового Дольщика», открытый в Банке.

4.7. В случае расторжения Договора участия в долевом строительстве по любым причинам, в том числе по инициативе или в результате виновных действий одной из Сторон Договора, а равно, как и по соглашению Сторон, по решению суда, и в иных случаях, когда Застройщик обязан или будет обязан осуществить возврат «Новому Дольщику» уплаченных денежных средств по Договору участия в долевом строительстве, в силу того, что Договор утратит силу по любым причинам, а также в иных случаях, когда «Новый Дольщик» не приобретет право собственности на Квартиру и/или ипотека в силу закона в пользу Банка не возникнет в установленном порядке, Застройщик возвращает денежные средства «Новому Дольщику» в размере, указанном в Договоре участия в долевом строительстве, путем перечисления их на счет «Нового Дольщика», открытый в Банке, с обязательным уведомлением Банка о возврате денежных средств за 5 (Пять) дней.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

5.1. Настоящий Договор уступки прав требований подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента передачи по акту приема-передачи Застройщиком Квартиры "Новому Дольщику".

5.2. Условия настоящего Договора уступки прав требований распространяют свое действие на взаимоотношения, возникшие между Сторонами с момента подписания ими настоящего Договора уступки прав требований.

5.3. "Прежний Дольщик" обязуется в момент подписания настоящего Договора уступки прав требований уведомить Застройщика об уступке своих прав и обязанностей по Договору участия в долевом строительстве.

5.4. Настоящий Договор уступки прав требований составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру – для каждой из Сторон, один экземпляр – для Застройщика и один экземпляр – для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Прежний Дольщик:**  **Гражданин РФ Утробин Олег Максимович,** гражданство: Российская Федерация, пол: мужской, дата рождения: 05 января 1965 года, место рождения: гор. Барнаул Алтайского края , паспорт 0109 № 463911, выдан отделом УФМС России по Алтайскому краю в Железнодорожном р-не г. Барнаула 09.02.2010 года, код подразделения: 220-068, адрес регистрации: Санкт-Петербург, Дунайский проспект 58 кор. 1. лит. А. кв. 265.  Банковские реквизиты: р/с 40817810055174867189 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург,  к\с 30101810500000000653, БИК 044030653  **Телефон: +7 (981)107-55-66**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Утробин О.М./** | **Новый Дольщик:**  **Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** гражданство: Российская Федерация, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_ отделом милиции \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_-\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Телефон: +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |