**ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) АПАРТАМЕНТОВ**

**(ПРОЕКТ)**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская обл., г. Наро-Фоминск | \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. |

**«Участник»:** Юсупов Руслан Рашитович (дата рождения: 20.08.1994 г., место рождения: гор. Наро-Фоминск Московской обл., СНИЛС 158-578-689-43, ИНН 503013330904, регистрация по месту жительства: 143306, Московская обл., г. Наро-Фоминск, ул. Мира, д. 17-А, кв. 42) в лице финансового управляющего: Минаков Станислав Константинович, действует на основании решения Арбитражный суд Московской области от 18.09.2023г. по делу №А41-24751/2023, с одной стороны, и

#####  «Новый участник»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1Участник уступает, а Новый участник приобретает по цене и на условиях, предусмотренных настоящим договором, право требования к ООО "СЗ "Бухта Лэнд" по договору участия в долевом строительстве на нежилое помещение (апартаменты), назначение – нежилое, общей проектной площадью 55,91 м2, расположенная по строительному адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Одинцовский, д. Раздоры, тер. Мякинино вне границ, очередь, 3 этап. (корпус 17), условный номер пом. 186А, возникшее на основании Договора участия в долевом строительстве № СП-3/3/17/186а/1805И от 18.01.2022 г.

1.2 На Имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Имущество находится в залоге у ПАО "Сбербанк"

1.3. Право требования указанного нежилого помещения принадлежит Участнику на основании договора участия в долевом строительстве от 18.01.2022 года № СП-3/3/17/186а/1805И.

1.4. После полного расчета по настоящему договору к Новому участнику перейдет право требования апартаментов, указанных в п.1.1. настоящего договора, в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего договора, в соответствии с договором участия в долевом строительстве № СП-3/3/17/186а/1805И от 18.01.2022 года.

1. **Условия приобретения**

2.1. Право требования принадлежит Участнику и составляет его конкурсную массу, приобретено Новым участником на публичных торгах, итоги которых подведены «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2002 г. « 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по уступке права требования Участника, состоявшихся «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на электронной торговой площадке «Фабрикант», размещенной на сайте в сети Интернет: www.fabrikant.ru.

1. **Цена договора и порядок расчетов**

3.1. Общая стоимость уступки права требования составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., внесенный Новым участником в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты уступки права требования.

3.3. За вычетом суммы задатка Новый участник должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп., в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на счет Участника, указанный в разделе 7 настоящего договора.

1. **Передача Имущества**
2. 4.1. Участник обязуется сообщить Новому участнику сведения, имеющие значение для осуществления приобретаемого права требования, а также передать ему при полном расчете в течение 15 рабочих дней все документы, удостоверяющие указанное право требования, а именно:
3. договор участия в долевом строительстве № СП-3/3/17/186а/1805И от 18.01.2022 года;
4. документы, подтверждающие оплату права требования вышеуказанной квартиры.
5. Все расходы по регистрации перехода права требования несет Новый участник.
6. Участник обязуется уведомить Застройщика об уступке права требования, а также выполнить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
7. Участник несет ответственность, в соответствии с действующим гражданским законодательством, за недействительность уступаемого права требования и гарантирует, что указанное право в споре и под арестом или запрещением не состоит, договоры уступки требования на вышеуказанную квартиру с иными лицами не заключались.
8. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
9. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты уступки права требования в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Нового участника от исполнения обязательств по оплате уступки права требования. В этом случае Участник вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Нового участника о расторжении настоящего Договора.
10. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Участником указанного уведомления, при этом Новый участник теряет право на получение уступки права требования и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
11. **Ответственность Сторон**
12. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.
13. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
14. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Суде, рассматривающем дело о банкротстве.
15. Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один – для Застройщика, и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
16. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник (цедент)** | **Новый участник (цессионарий)** |
| Юсупов Руслан РашитовичДата рождения: 20.08.1994Место рождения: гор. Наро-Фоминск Московской обл.Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 143306, Московская обл., г. Наро-Фоминск, ул. Мира, д. 17-А, кв. 42СНИЛС: 158-578-689-43ИНН: 503013330904Банковские реквизиты:БАНК: ПАО «Совкомбанк»ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК»Реквизиты филиала:БИК: 045004763ИНН: 4401116480КПП : 544543001Корсчет: 30101810150040000763Получатель: Юсупов Руслан РашитовичСчет Получателя: 40817810250174940311 |  |
| Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Минаков Станислав Константинович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Московская обл., г. Наро-Фоминск | \_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. |

**«Участник»:** Юсупов Руслан Рашитович (дата рождения: 20.08.1994 г., место рождения: гор. Наро-Фоминск Московской обл., СНИЛС 158-578-689-43, ИНН 503013330904, регистрация по месту жительства: 143306, Московская обл., г. Наро-Фоминск, ул. Мира, д. 17-А, кв. 42) в лице финансового управляющего: Минаков Станислав Константинович, действует на основании решения Арбитражный суд Московской области от 18.09.2023г. по делу №А41-24751/2023, с одной стороны, и

**«Новый участник»:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 4.3. Договора переуступки прав требований от\_\_\_-\_\_\_-\_\_\_\_\_г. (далее по тексту – Договор), заключенного между Сторонами, Участник передал Новому участнику, а Новый участник принял следующее право (далее по тексту – Имущество):

|  |  |
| --- | --- |
| Описание: | Право требования к ООО "СЗ "Бухта Лэнд" по договору участия в долевом строительстве на нежилое помещение (апартаменты), назначение – нежилое, общей проектной площадью 55,91 м2, расположенная по строительному адресу: Российская Федерация, Московская область, р-н Одинцовский, д. Раздоры, тер. Мякинино вне границ, очередь, 3 этап. (корпус 17), условный номер пом. 186А, возникшее на основании Договора участия в долевом строительстве № СП-3/3/17/186а/1805И от 18.01.2022 г.  |

1. Претензий к состоянию передаваемого права Новый участник не имеет.
2. Риск случайной утраты права требования переходят на Нового участника с момента подписания сторонами настоящего акта.
3. Настоящий акт составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один – для Застройщика, и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник (цедент)** | **Новый участник (цессионарий)** |
| Юсупов Руслан РашитовичДата рождения: 20.08.1994Место рождения: гор. Наро-Фоминск Московской обл.Регистрация по месту жительства / фактическое место жительства: 143306, Московская обл., г. Наро-Фоминск, ул. Мира, д. 17-А, кв. 42СНИЛС: 158-578-689-43ИНН: 503013330904 |  |
| Финансовый управляющий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Минаков Станислав Константинович | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |