

Договор уступки права (цессии)

по договору участия в долевом строительстве

Г. _____
"__" _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью « _____ » в лице _____, действующее на основании _____, именуемое в дальнейшем "Цедент", с одной стороны, и

Гр. _____, именуем _____ в дальнейшем "Цессионарий", с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего договора "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цедент уступает Цессионарию часть имущественных прав, принадлежащих Цеденту как участнику долевого строительства по договору № _____ участия в долевом строительстве от _____ 20__ г. (далее по тексту- Договор), зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. _____ за № _____ от «__» __ 20__ года, заключенному между застройщиком - _____ (далее - Застройщик) и участником долевого строительства - Цедентом, заключающихся в праве требования от Застройщика передачи в собственность __-х комнатной квартиры, общей площадью _____ (_____) кв. м, жилой площадью _____ (_____) кв. м., под условным номером __ (далее - Объект) в соответствии с проектно-сметной документацией в доме, строящемся на строительной площадке по адресу: _____, согласно _____ (Разрешительный документ от Администрации), Договора аренды земельного участка № _____ от _____ 20__ г., Соглашения об уступке прав аренды земельного участка от _____ 20__ г., а Цессионарий обязуется принять указанное право требования и уплатить за него цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Права по договору участия в долевом строительстве передаются от Цедента Цессионарию на тех же условиях,

которые существовали к моменту перехода права.

1.3. Цедент гарантирует, что уступаемое Цессионарию право требования на квартиру, оплачено полностью и не является предметом залога или иных обязательств со стороны третьих лиц, не находится под арестом или запретом.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ И ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОПЛАТЕ

2.1. Уступка права по настоящему договору является возмездной. Цессионарий обязуется уплатить Цеденту за переданные права по Договору цену в размере _____ (_____) рублей путем перечисления денежных средств на

расчетный счет Цедента, либо в кассу ООО «_____» для перечисления на расчетный счет ООО «_____».

2.2. Оплата цены, предусмотренной в п. 2.1. настоящего договора, производится Цессионарием единовременно в течение трех дней со дня подписания настоящего договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Цедент обязан:

3.1.1. уведомить Застройщика в пятидневный срок с момента государственной регистрации настоящего договора об уступке права по договору долевого участия в строительстве;

3.1.2. обязан передать Цессионарию в день подписания настоящего договора все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно:

- нотариально удостоверенную копию Договора долевого участия, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися неотъемлемой частью указанного договора;

- справку Застройщика, подтверждающую оплату имущественных прав Цедента требовать от Застройщика передачи ему в собственность Объекта.

3.2. Цессионарий обязан:

3.2.1. исполнить обязательства по оплате цены за уступаемые права в соответствии с условиями раздела 2 настоящего договора;

3.2.2. нести расходы по государственной регистрации настоящего Договора.

3.3. Стороны обязаны обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области с целью государственной регистрации настоящего договора в течение 15 дней со дня полной оплаты цены, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего договора, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение договора участия в долевом строительстве Застройщиком.

4.3. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему договору Цессионарий уплачивает Цеденту неустойку (пени) в размере 0,15 % от суммы долга по настоящему договору за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения Цессионарием сроков оплаты цены передаваемого права более чем на один месяц Цедент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. С момента вступления в силу настоящего договора Цессионарий приобретает все права и обязанности Цедента, вытекающие из договора долевого участия в строительстве в объеме, указанном в настоящем договоре.

При подписании договора Цессионарию переданы все необходимые документы, предусмотренные п. 3.1.2. настоящего договора, удостоверяющие имущественные права, уступаемые по настоящему договору.

5.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии – 15 дней со дня получения претензии. В случае не получения стороной претензии, направленной по адресу, указанному в настоящем договоре, претензионный досудебный порядок урегулирования спора считается соблюденным с момента получения стороной, направившей претензию, возвращенной корреспонденции.

При недостижении взаимоприемлемого решения стороны передают спорный вопрос на разрешение в суд по месту нахождения Цедента в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

5.4. Изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме, подписаны сторонами и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

5.5. Цессионарий вправе уступить принадлежащие ему права и передать обязанности по настоящему договору третьему лицу только после полной оплаты по настоящему договору, государственной регистрации настоящего договора.

5.6. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны, один экземпляр - Застройщику и один передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области.

5.7. До подписания настоящего договора Цессионарий ознакомлен с условиями Договора. Указанные условия Цессионарию разъяснены и понятны.

6. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН