

**ДОГОВОР № Уступка- _____ УСТУПКИ ПРАВА (ТРЕБОВАНИЯ)
ПО ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ ____ от _____ г.**

г. Москва

_____ г.

гр. _____ года рождения, место рождения _____, гражданство _____, пол _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____ г., код подразделения _____, адрес регистрации: _____, кв 3, , далее по тексту "Сторона-1", с одной стороны и,

или

в лице своего представителя _____ года рождения, место рождения _____, гражданство _____, пол _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____ г., код подразделения _____, адрес регистрации: _____, действующей на основании Доверенности от _____ года, удостоверенной _____, зарегистрированной в реестре: _____, далее по тексту "Сторона-1", с одной стороны и,

гр. _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____ паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____ г., код подразделения _____, адрес регистрации: _____

далее по тексту «Сторона-2», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве № ____ от _____ г. (далее по тексту - «Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Сторона-1 уступает, а Сторона-2 принимает в полном объеме право (требование) и обязанности, принадлежащие Стороне-1, как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № ____ от ____ 2021 г., зарегистрированному ____ 2021 г. в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии за № ____ (далее по тексту - «Договор участия»), заключенному между Стороной-1 и Застройщиком ООО "СЗСИМОНОВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ" (далее по тексту – «Застройщик») в отношении Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

1.2. Объект долевого строительства, в отношении которого Сторона-2 принимает право (требование) по настоящему Договору:

жилое помещение, назначение: квартира, условный номер: __, этаж расположения: __, номер подъезда (секции): __, проектная общая площадь: __ кв.м, проектная общая приведенная площадь: __ кв.м, количество комнат: __:

проектная площадь комнат: __ кв.м:

условный номер комнаты: __, проектной площадью: __ кв.м

условный номер комнаты: __, проектной площадью: __ кв.м

наименование помещения: кухня, проектной площадью: __ кв.м,

наименование помещения: с/у, проектной площадью: __ кв.м,

наименование помещения: с/у, проектной площадью: __ кв.м,

наименование помещения: холл, проектной площадью: __ кв.м,

наименование помещения: холл, проектной площадью: __ кв.м,

наименование помещения: лоджия, проектной площадью: ___ кв.м,
(далее – Объект долевого строительства), расположенный в Объекте недвижимости по
строительному адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория
муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, земельный участок 26/1, 1 этап
(далее – Объект недвижимости).

1.3. На дату подписания настоящего договора Цена Договора участия в размере ___ оплачена
Стороной-1 в полном объеме.

Обязательства по оплате Цены Договора участия исполнены Стороной-1 путем внесения
денежных средств на счет эскроу № ____, открытый на имя Стороны-1 в Банк ГПБ (АО).
Сторона-2 уведомлена, что в соответствии с ч. 10 ст. 15.5 Федерального закона от
30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и
иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации», с момента государственной регистрации настоящего Договора к
Стороне-2 переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному
Стороной-1.

1.4. Наряду с уступкой права (требования), Сторона-1 передает, а Сторона-2 принимает на
себя обязательства Стороны-1, как участника долевого строительства по Договору
участия в отношении Объекта долевого строительства, в том же объеме и на тех же
условиях, которые существуют у Стороны-1 на момент заключения настоящего Договора
в соответствии со ст. 384 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе, но
не исключительно:

1.4.1. принять Объект долевого строительства по Передаточному акту от Застройщика в порядке
и в срок, установленный Договором;

1.4.2. осуществить доплату в случае увеличения фактической площади Объекта долевого
строительства по отношению к проектной в соответствии с обмерами, произведенными
кадастровым инженером по окончании строительства, согласно Договору участия.

1.4.3. нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства и участвовать в расходах
на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается
Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это
имущество, в соответствии с условиями Договора участия.

1.5. В результате уступки Стороной-1 прав и обязанностей по Договору участия и уплаты
Стороной-2 цены уступаемого права требования, указанной в п. 3.1. настоящего Договора,
Сторона-2 становится участником долевого строительства по Договору участия с правом
на получение от Застройщика в собственность Объекта долевого строительства, после
уплаты в отношении Объекта долевого строительства Цены Договора участия в полном
объеме и после подписания передаточного акта (ч. 2 ст. 12 Федерального закона от
30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и
иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты
Российской Федерации»).

1.6. Согласие Застройщика на заключение настоящей сделки не требуется в связи с оплатой
Цены договора участия на дату подписания настоящего Договора.

1.7. Датой перехода прав и обязанностей от Стороны-1 к Стороне-2 по Договору участия, в
части Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, является
дата государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-2 подтверждает, что до подписания настоящего Договора ознакомлена с
Договором участия, возражений не имеет, права и обязанности по Договору участия ей
понятны. Сторона-1 сообщила и разъяснила Стороне-2 все необходимые сведения,
имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору
участия, в том числе сообщила реквизиты счета эскроу, открытого Стороной-1 в целях

оплаты цены Договора участия. После государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии при условии полного исполнения Стороной-2 своего обязательства по оплате Цены уступаемого права (требования), предусмотренного п. 3.2. настоящего Договора, Сторона-1 обязана передать Стороне-2 оригинал либо нотариально удостоверенную копию Договора участия со всеми приложениями, дополнительными соглашениями, являющимися его неотъемлемой частью.

- 2.2. Сторона-2 обязана уплатить Стороне-1 за уступаемое право требования денежные средства в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора.
- 2.3. Стороны обязаны передать документы на государственную регистрацию настоящего Договора в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии после подписания настоящего Договора в течение 5 (Пяти) дней и при условии исполнения Стороной-2 своих обязательств по внесению денежных средств на аккредитивсогласно п. 3.2. настоящего Договора.
- 2.4. Сторона-2 обязуется письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и предоставить Застройщику подтверждение оплаты Стороне-1 стоимости уступаемого права требования в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.
- 2.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора Стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора Сторона-2 обязуется обратиться в банк, в котором открыт счет эскроу, с предоставлением в банк настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, с целью уведомления эскроу-агента о переходе прав и обязанностей по Договору участия от Стороны-1 к Стороне-2. Сторона-2 принимает на себя все риски, которые может повлечь невыполнение или ненадлежащее выполнение указанной обязанности.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Цена уступаемого права (требования) по Договору участия в соответствии с настоящим Договором составляет ____ (____).

3.2. Денежные средства, составляющие Цену уступаемого права (требования), указанные в п. 3.1 настоящего Договора, Сторона-2 уплачивает Стороне-1 в следующем порядке:

Сторона-2 вносит сумму денежных средств в счет оплаты Цены уступаемого права (требования) в размере ____ (____), в безналичном порядке, на аккредитив, открываемый Стороной-2 в ____ (банк) (далее - Банк) не позднее 3(Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Сторона-2;
- банком-эмитентом выступает Банк;
- исполняющим банком является Банк;
- банком, обслуживающим получателя средств, выступает ____ (банк)
- получателем средств по аккредитиву является Сторона-1 (____, ИНН __, р/с __, ____ (банк) г. МОСКВА, БИК __, К/с ____);
- аккредитив выставляется на сумму ____ (____);
- вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;
- условия оплаты - без акцепта;

Сторона-1 извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком уполномоченному сотруднику Стороны-1, информационно - по электронной почте по адресу: ____ (эл. почта продавца) не позднее даты открытия аккредитива;

- для получения денежных средств по аккредитиву Сторона-1 предоставляет в Банк:
 - при заключении настоящего Договора на бумажном носителе: скан-копию настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, с отметкой многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг о переводе Договора в форму электронного образа документа с указанием даты, фамилии и инициалов, и подписи сотрудника, совершившего отметку, и скан-копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающей факт государственной регистрации Договора;
 - при заключении настоящего Договора в электронной форме: электронную выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую факт государственной регистрации Договора, подписанную усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора, и настоящий Договор в форме электронного документа;
- документы, должны быть представлены Стороной-1 в Банк до истечения срока действия аккредитива;
- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
 - Сторона-2 несет все расходы, связанные с аккредитивной формой расчетов по настоящему Договору;
 - в течение срока действия аккредитива Сторона-2 с письменного согласия Стороны-1 вправе изменить условия аккредитива;
 - дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена.

- 3.3. Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Стороны-1 на уступаемые по настоящему Договору права (требования) по Договору участия не возникает.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.
- 4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.
- 4.3. Сторона-1 отвечает перед Стороной-2 за недействительность переданного ему права требования, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

5. ФОРС-МАЖОР

- 5.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 5.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независимые от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.
- 5.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).
- 5.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

- 5.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. В случае нарушения Стороной-2 своего обязательства по открытию аккредитивов в соответствии с п. 3.2 Договора, Сторона-1 вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке, направив Стороне-2 и Застройщику письменное уведомление об отказе от исполнения настоящего Договора (далее – «Уведомление»). Настоящий Договор будет расторгнут со дня направления Стороной-1 Уведомления по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении или телеграммой по адресам Стороны-2, Застройщика и Эскроу-агента.
- 6.2. При расторжении настоящего Договора возврат денежных средств, фактически оплаченных Стороной-2 по настоящему Договору, осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации расторжения настоящего Договора в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
- 6.3. В случае расторжения настоящего Договора:
- 6.3.1. Права и обязанности участника долевого строительства по Договору участия к Стороне-2 не переходят;
- 6.3.2. Сторона-1 остается участником долевого строительства по Договору участия.
- 6.4. Уступка прав и обязанностей на основании настоящего Договора подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.
- 7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Стороны гарантируют, что заключают настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для них кабальной сделкой.
Стороны подтверждают, что возникновение и/или прекращение прав и обязанностей по настоящему Договору не поставлено в зависимость от обстоятельств, относительно которых неизвестно, наступят они или не наступят.
- 8.2. Уступка прав и обязанностей на основании настоящего Договора подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 8.3. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, даст заключение о невозможности регистрации уступки прав требований на основании настоящего Договора в соответствии с предметом или условиями Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.
- 8.4. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях,

имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

- 8.5. Сторона-2 дает согласие Застройщику на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, место жительства, дата и год рождения, место рождения, гражданство, пол, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения настоящего Договора, Договора участия, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Объекта недвижимости, а также для осуществления sms-рассылки, звонков по телефону и других способов информирования Стороны-2 как Участника долевого строительства с целью реализации настоящего Договора, Договора участия, получения информации о новых проектах, включая согласие на получение sms-рассылки, уведомлений по электронной почте, звонков по телефону от ПАО «ПИК СЗ». Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, трансграничную передачу), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторона-2 согласна с возможной передачей указанных персональных данных третьим лицам, действующим на основе существующих/ будущих соглашений о неразглашении конфиденциальных и персональных данных в связи с сотрудничеством в рамках настоящего Договора, при этом Застройщик гарантирует, что персональные данные субъекта персональных данных не будут предоставляться никаким иным третьим лицам для целей, не связанных с настоящим Договором.
- 8.6. Данный Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для Застройщика.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона-1:

гр. ____ года рождения, место рождения ____, гражданство ____, пол ____, паспорт ____ , выдан ____, дата выдачи ____ г., код подразделения ____, адрес регистрации: ____, кв 3, , далее по тексту "Сторона-1", с одной стороны и,

или

в лице своего представителя ____ года рождения, место рождения ____, гражданство ____, пол ____, паспорт ____ , выдан ____, дата выдачи ____ г., код подразделения ____, адрес регистрации: ____, действующей на основании Доверенности от ____ года, удостоверенной ____, зарегистрированной в реестре: ____

р/с ____
в ____ (банк) г. МОСКВА
к/с ____
БИК ____

Сторона-2:

гр. _____ года рождения, место рождения _____, гражданство РФ, пол _____
паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____ г., код подразделения _____, адрес
регистрации: _____.

Адрес электронной почты УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона-1:

Сторона -2:

ФИО