**ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ (ЦЕССИИ) №У8М-4**

**по договору участия в долевом строительстве №\_\_\_\_\_\_\_.**

Городской округ г. Уфа Республики Башкортостан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Планета Недвижимость» (ООО «Планета Недвижимость»)**, именуемое в дальнейшем «**Цедент**», в лице Директора**\_\_\_\_\_\_\_\_**,действующей на основании Устава,

и **Гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_года\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Цессионарий»,** действующий от своего имени и на основании собственной инициативы, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор уступки прав требования (цессии) (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Термины и определения, используемые в настоящем договоре**

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Основной договор** – Договор участия в долевом строительстве № 8М-4/30 от 13 июня 2019 г., заключенный между Цедентом и застройщиком – ООО «Строительное управление - 36» (далее – Застройщик), зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 20 июня 2019 г., номер регистрации **02:55:050229:527-02/101/2019-33**.

1.1.2. **Жилой дом** **– литер 4 группы жилых домов на земельном участке в районе поселка им. 8 Марта по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилое здание. Участок находится примерно в 280 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Республика Башкортостан, г.Уфа, Ленинский р-н, ул. Молодежная, д. 2/д, у автодороги «Уфа-пос.8 Марта».,** строительство которого ведет Застройщик на земельном участке с кадастровым номером 02:55:050229:527, принадлежащий Застройщику на праве аренды, на основании Договор аренды земельного участка № 4/527 от 01.11.2016 г, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 17.11.2016 г, номер регистрации 02-04/101-04/371/004/2016-9746/1..

1.1.3. **Объект долевого строительства** – часть Жилого дома (жилое помещение), которая будет находиться в Жилом доме и имеет следующие характеристики, согласно **Основного договора**:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № Кв | Кол-во комнат | Общая проектная площадь, кв.м. | Секция | Жилая проектная площадь, кв.м. | Этаж | Площади помещений квартиры |
|  |  |  |  |  |  |  |

1.1.4. **Цессионарий –** физическое лицо, приобретающее право требования на Объект долевого строительства за счет собственных средств.

1. **Предмет договора**

2.1. **Цедент** уступает, а **Цессионарий** приобретает права и обязанности по **Основному договору** в отношении **Объекта долевого строительства**, указанного в п. 1.1.3 настоящего договора.

В соответствии с Основным договором адрес жилого дома и номер **Объекта долевого строительства** может быть изменен после ввода Жилого дома в эксплуатацию. Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Технические характеристики **Объекта долевого строительства**, подлежащего передаче **Цессионарию** после ввода его в эксплуатацию в соответствии с Основным договором, указаны в Приложении № 4 к Основному договору.

2.2. Стоимость уступаемого права требования на Объект долевого строительства составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_ копеек)**, и уплачивается в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3. Цедент подтверждает, что он в соответствии с Основным договором выполнил свои обязательства по оплате прав (требования) на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1.3 настоящего Договора, в полном объеме. Цедент с момента регистрации настоящего договора утрачивает право требования от Застройщика передачи Объекта долевого строительства либо возврата денежных средств за указанный Объект долевого строительства.

2.4. **Цедент** гарантирует действительность уступаемого **Цессионарию** права, а также, что права на указанный **Объект долевого строительства** не проданы, не заложены, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом спора, в т.ч. судебного. Цедент не отвечает перед Цессионарием за неисполнение Основного договора Застройщиком.

2.5. Цедент ставит в известность Цессионария о том, что согласно Основному договору Застройщик, обязан:

- передать в собственность Цеденту **Объект долевого строительства** в состоянии, согласно Приложению № 4 к Основному договору, после оформления разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, по Акту приема-передачи **Объекта долевого строительства** в срок **не позднее 31.03.2022 года;**

- гарантировать качество строительства Жилого дома, в котором находится **Объект долевого строительства**, в соответствии с разделом №7 Основного договора.

2.6. Цедент в соответствии с Гражданским кодексом РФ переводит на Цессионария обязанности по Основному договору. Обязанности из Основного договора переводится в размере, пропорциональном уступленной части требования на **Объект долевого строительства**.

1. **Цена договора и порядок расчетов между сторонами**

3.1. Стоимость уступаемого права требования на **Объект долевого строительства** составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей\_\_\_\_\_копеек)**, исходя из стоимости одного квадратного метра **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек)**, и общей проектной площади Объекта долевого строительства равной **\_\_\_\_\_кв.м.**

3.2. Денежная сумма в **размере \_\_\_\_\_\_\_руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_\_\_\_копеек) оплачивается Цессионарием** в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре, **в течение** 5 (пяти) рабочих **дней с момента государственной регистрации** настоящего Договорав органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним**.**

3.3. Датой внесения Цессионарием средств в счёт оплаты права требования **на Объект долевого строительства** по Основному договору будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре.

3.4. Права и обязанности по Основному договору в отношении **Объекта долевого строительства**, указанного в п.1.1.3 настоящего Договора, переходят к Цессионарию после государственной регистрации настоящего договора и с момента оплаты Цессионарием полной стоимости уступаемого права требования*.*

1. **Обязанности Цессионария**

**Цессионарий обязуется:**

4.1. Оплатить уступаемое в его пользу право требования на **Объект долевого строительства** к Застройщику в объеме, указанном в п. 3.1. настоящего договора, в соответствии с условиями и порядком, установленным сторонами в настоящем Договоре.

4.2. Принять от Цедента все документы, подтверждающие приобретение им прав и обязанностей по Основному договору.

4.3. Организовать государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с условиями и требованиями действующего законодательства РФ, в т.ч. подать заявление с необходимыми документами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в разумный срок после подписания настоящего договора, либо в течение 5 дней с момента направления Цессионарию такого требования Цедентом.

4.4. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора.

4.5. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Жилого Дома и готовности Застройщика к передаче **Объекта долевого строительства**, принять **Объект долевого строительства** по Акту приема-передачи или в случае выявления недостатков, которые делают **Объект долевого строительства** непригодным для использования, предоставить Застройщику в письменном виде замечания.

Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, датой получения Уведомления является день получения уведомления Цессионарием или его законным представителем, либо возврат оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Цессионария от его получения, или в связи с отсутствием Цессионария по указанному им в настоящем договоре почтовому адресу.

4.6. До приобретения права собственности на Объект **долевого строительства** по акту приема-передачи не производить никаких перепланировок и (или) переоборудования без письменного разрешения Застройщика.

4.7. Не уступать права требования по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Застройщика.

1. **Обязанности Цедента**

**Цедент обязуется:**

5.1. Цедент обязан передать Цессионарию копию Основного договора и все необходимые документы, удостоверяющие права и обязанности.

5.2. Уведомить Застройщика об уступке права требования Цессионарию Объекта **долевого строительства**, указанного в п. 1.1.3 настоящего Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

5.3. Оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора.

1. **Ответственность сторон**

6.1. Стороны настоящего Договора за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, а также настоящим Договором.

6.2. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за недействительность переданного права требования на **Объект долевого строительства**, указанный в п. 1.1.3. настоящего Договора. В случае невозможности осуществления права требования на **Объект долевого строительства** Цессионарием в объеме, предусмотренном настоящим Договором, в результате нарушения Цедентом п. 2.4. настоящего Договора, Цессионарий имеет право по своему усмотрению либо в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цедента, причем настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Цедентом соответствующего уведомления, либо Стороны в процессе переговоров согласуют и установят иные условия исполнения настоящего Договора.

6.3. В случае если Цессионарий допускает полную или частичную просрочку платежа, предусмотренного п. 3.2. настоящего Договора, на срок до 5 (пяти) банковских дней, то Цедент имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора без обращения в суд путем направления соответствующего уведомления в адрес Цессионария, причем настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Цессионарием соответствующего уведомления.

6.4. В случае нарушения сроков оплаты, указанных в п.3.2 настоящего договора, Цессионарий уплачивает Цеденту **штрафную неустойку в размере 0,5% от** суммы просроченного платежа за каждый день просрочки**.**

6.5. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным п.п.6.2 и 6.3 настоящего Договора, при условии полной или частичной оплаты Цессионарием стоимости уступаемого права требования, Цедент в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента расторжения настоящего договора перечисляет Цессионарию уплаченную сумму на счет, указанный Цессионарием в заявлении.

6.6. Во всем ином, что касается ответственности сторон, применяются нормы действующего законодательства РФ.

1. **Дополнительные условия**

7.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует до полного исполнения обязательств по Основному договору, указанному в п. 1.1.1. настоящего Договора.

7.2. В настоящий Договор сторонами могут быть внесены изменения и дополнения, которые вступают в силу с момента их государственной регистрации и являются неотъемлемой частью данного Договора.

7.3. Факт подписания настоящего договора Цессионарием расценивается как согласие со всеми его условиями и, в том числе, подтверждает его ознакомление с Основным договором.

7.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) для Цессионария, 1 (один) для органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и 2 (два) для Цедента (один из которых предназначается Застройщику).

7.5. Стороны настоящего Договора обязуются предпринять все необходимые действия по государственной регистрации настоящего Договора. В случае уклонения какой-либо из Сторон от совершения действий, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, другая Сторона вправе обратиться в суд за понуждением уклоняющейся Стороны совершить необходимые действия.

7.6. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

7.7. В случае не достижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны передают спор в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются Основным договором, а также действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Адреса и реквизиты Сторон**

**Цедент: Общество с ограниченной ответственностью «Планета Недвижимость» (ООО «Планета Недвижимость»)**

ИНН 0274927196 КПП 027401001 ОГРН 1170280035023

Место нахождения: 450077, РБ, г. Уфа, ул. Октябрьской революции, д.34, оф.2

Р/с №

К/сч №

**Цессионарий: Гр. Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_года\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_.

**9. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент:**  **ООО «Планета Недвижимость»**  **Директор**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Аронова Н. В.**/ | **Цессионарий:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |