

ДОГОВОР № Ж/ - У
уступки прав в части

по Договору участия в долевом строительстве № Ж/09-18 О от «17» сентября 2018 года

г.Екатеринбург

«___» _____ 20__ года

Акционерное общество «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ», действующее в качестве доверительного управляющего **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сити-Капитал» под управлением Акционерного общества «Управляющая компания «ИНВЕСТСТРОЙ»**, (Юридический адрес: г.Екатеринбург, ул. Белинского, д. 39, каб. 3007, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району города Екатеринбурга 18.07.2005 г., основной государственный регистрационный номер 1056604452497, ИНН 6672190931, Лицензия ФСФР РФ № 21-000-1-00766 от 26.10.2010 г.), в лице генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости «ЕКБ-Строй-Инвест» (Юридический адрес: г.Екатеринбург, ул. Ясная, 2, оф. 503, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району города Екатеринбурга 23.10.2012 г., основной государственный регистрационный номер 1126658037076, ИНН 6658420189) Мясичиной Н.Е., действующей на основании Устава и Агентского договора № 147/12 от «08» ноября 2012 года, именуемое в дальнейшем «**Цедент**», и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Цессионарий**», вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Цедент уступает в части, а Цессионарий в соответствующей части принимает права (требования), принадлежащие Цеденту как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № Ж/09-18 О от «17» сентября 2018 года, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области «28» сентября 2018 года, номер регистрации 66:41:0303009:34-66/001/2018-2 (далее по тексту - «**Основной договор**»), заключенному с Застройщиком.

Содержание уступаемых прав заключается в возникающем праве Цессионария требовать от Застройщика передачи объекта долевого строительства – квартиры, указанной в Приложении № 1 к Основному договору, а также в других правах требования, возникающих из указанного договора.

Одновременно с уступкой прав Цедент передает, а Цессионарий принимает на себя все обязательства, не исполненные Цедентом по Основному договору в части, соответствующей уступаемым правам требования.

1.2. Согласно ч. 1 п. 1.1. Основного договора Застройщик принял на себя обязательство не позднее II квартала 2020 года своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить односекционный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения на 1-ом этаже и встроено-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (№ 1 по ПЗУ), трансформаторная подстанция (№ 2 по ПЗУ), (далее по тексту - «**Объект**»), расположенный по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, пер. Гаринский, дом 5 (адрес строительный; кадастровый номер земельного участка 66:41:0303009:34; наименование Объекта согласно проектной документации: «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой по пер. Гаринский, 5 в г.Екатеринбурге»), и передать Участнику объекты недвижимости – квартиры (далее по тексту - «**Квартиры**»), указанные в Приложении № 1 к Основному договору, а Участник обязуется направить денежные средства на строительство Объекта в порядке участия в долевом строительстве и принять Квартиры после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и выполнения всех обязательств, предусмотренных настоящим договором.

По настоящему договору Цессионарию переходит право требования в отношении Квартиры под номером _____.

Указанная квартира суммарной площадью _____ кв.м., в т.ч. площадь балконов / лоджий (с коэффициентом 0,5) _____ кв.м., состоит из _____ жилых(ой) комнат(ы) и расположена на _____ этаже.

Планировка Квартиры (является эскизной) приведена в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Сумма финансирования в отношении вышеуказанной Квартиры, подлежащая оплате Цедентом Застройщику в соответствии с условиями Основного договора, на момент подписания настоящего договора выплачена в полном объеме, о чём Застройщик сделал отметку в настоящем договоре.

1.4. Цедент гарантирует, что уступаемые права требования не заложены, не проданы, не находятся под арестом или запретом, свободны от любых прав и притязаний третьих лиц.

С момента подписания Сторонами настоящего договора Цедент обязуется воздерживаться от каких бы то ни было мер, направленных на исполнение Застройщиком соответствующей уступаемым правам части обязательств в его пользу.

Цедент _____ Н.Е. Мясичина

Цессионарий _____

2. ЦЕНА УСТУПАЕМЫХ ПРАВ; ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

2.1. Цена уступаемых прав по настоящему договору составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Цессионарий оплачивает указанную сумму путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента в следующем порядке:

- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей;
- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей;
- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей;
- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей;
- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей;
- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей;
- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей;
- в срок до «___» _____ 201__ года сумму в размере _____ рублей.

2.3. Обязанность Цессионария по оплате стоимости уступаемых прав считается исполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора, на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 8. настоящего договора, в полном объеме.

2.4. Права требования Цессионария, возникающие по настоящему договору, находятся в залоге у Цедента до момента исполнения Цессионарием в полном объеме обязательств, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора (ст. 334, п. 4 ст. 454, п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Цедент обязуется:

3.1.1. Совместно с Цессионарием осуществить действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области.

3.1.2. Предоставить Застройщику экземпляр настоящего договора, прошедшего государственную регистрацию, в течение одного месяца с момента проведения указанной регистрации.

3.2. Цессионарий обязуется:

3.2.1. Оплатить Цеденту стоимость уступаемых в соответствии с настоящим договором прав в порядке и в размере, предусмотренных разделом 2. настоящего договора;

3.2.2. Совместно с Цедентом осуществить действия, указанные в п. 3.1.1. настоящего договора;

3.2.3. Осуществлять права и исполнять обязанности по Основному договору в части, соответствующей правам требования.

3.3. Цессионарий не имеет права передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Застройщика и Цедента. Обязанность согласовать передачу прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам с Застройщиком и Цедентом лежит на Цессионарии. В случае передачи Цессионарием своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам Цедент сохраняет за собой право потребовать полного досрочного исполнения обязательств, предусмотренных п. 2.2. настоящего договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения Цессионарием установленных сроков внесения платежей, Цедент имеет право потребовать, а Цессионарий обязуется, в случае предъявления соответствующего требования Цедента, оплатить штрафную неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3. В случае нарушения Цессионарием установленных сроков внесения платежей более, чем на 10 (Десять) банковских дней, Цедент имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

В этом случае, а также в случае расторжения настоящего договора на основании соглашения Сторон, ввиду поступившего от Цессионария письменного обращения, Цедент возвращает ему в рублях без индексации денежные средства, перечисленные Цессионарием за период действия настоящего договора, за вычетом штрафа в размере 5 % (Пять процентов) от суммы, полученной Цедентом по настоящему договору.

Возврат Цедентом денежных средств осуществляется в сроки, установленные соглашением Сторон, путем перечисления денежных средств на счет Цессионария по реквизитам, указанным им в соглашении о расторжении настоящего договора; в иных случаях – в течение 35 (Тридцать пять) банковских дней с момента получения от Цессионария реквизитов счета для возврата денежных средств.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Цедент _____ Н.Е. Мялицина

Цессионарий _____

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

5.2. В случае не достижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Цедента с соблюдением претензионного порядка разрешения спора, со сроком ответа на претензию до 10 дней.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области.

6.2. Настоящий договор действует до полного исполнения Сторонами обязанностей по нему.

6.3. Стороны установили, что положения настоящего договора в соответствии с ч. 2 ст. 425 ГК РФ применяются к отношениям сторон, возникшим с момента его подписания, вне зависимости от его государственной регистрации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Управления Росреестра по Свердловской области, по одному экземпляру для Сторон и один для предоставления Застройщику.

7.2. Оплата государственной пошлины за регистрацию настоящего договора и всех дополнительных соглашений к нему производится в соответствии с действующим законодательством.

8. ДАННЫЕ СТОРОН

Цедент действующее в качестве представителя **АО УК «ИНВЕСТСТРОЙ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал», ООО «ЦН «ЕКБ-Строй-Инвест»**
620102, г.Екатеринбург, ул. Ясная, д. 2, оф. 503,
ИНН 6658420189, КПП 665801001, ОГРН 1126658037076

платёжные реквизиты:

Наименование	АО УК «ИНВЕСТСТРОЙ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Сити-Капитал»
Юридический адрес	620075, г.Екатеринбург, ул. Белинского, 39, кабинет 3007
ОГРН	1056604452497
ИНН / КПП	6672190931 / 668501001
Расчетный счет	40701810816540000008
Наименование банка	в Уральском банке ПАО Сбербанк, г.Екатеринбург
БИК	046577674
Корреспондентский счет	30101810500000000674

Цессионарий

ФИО	
Дата рождения	..19 г.
Место рождения	
Место жительства	
Паспортные данные	Паспорт гражданина РФ выдан г. (код подразделения)
Телефон	
Адрес электронной почты	

Согласовано Застройщиком;

сумма финансирования в отношении Квартиры, права на которую уступаются по настоящему договору, выплачена Цедентом Застройщику в полном объеме и в установленный Основным договором срок

директор ООО «ИнвестСтройЦентр» Д.А. Захаров

Цедент Н.Е. Мялицина

Цессионарий

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору № Ж / - У
уступки прав в части

ПЛАН КВАРТИРЫ

г.Екатеринбург

« _____ » _____ 20__ года

Цедент _____ Н.Е. Мялицина

Цессионарий _____