

**Договор уступки прав и обязанностей
по Договору участия в долевом строительстве № _____
от _____ года**

г. _____ 20__ года

Мы, гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. _____, пол: _____, паспорт _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения 000-000, зарегистрированный/ая по адресу: _____, **именуемый/ая в дальнейшем “Участник долевого строительства”**, с одной стороны, и гражданин/ка РФ **ФИО**, дата рождения, место рождения: гор. _____, пол: _____, паспорт _____ выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения 000-000, зарегистрированный/ый по адресу: _____, **именуемый/ая в дальнейшем “Новый участник долевого строительства”**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

*находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно,
заключили настоящий договор о нижеследующем:*

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает в полном объеме все права и обязанности, принадлежащие Участнику долевого строительства по **Договору участия в долевом строительстве № _____ от __.__.__ г.** заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «_____», именуемое в дальнейшем «Застройщик» и Участником долевого строительства, зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ «__» _____ года за № _____ (далее по тексту – Договор участия).

1.2. Согласно условиям Договора участия, Застройщик обязан после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости – Многофункциональный комплекс по адресу: _____ на земельном участке с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв. м, находящимся у Застройщика на праве субаренды, расположенном по адресу: _____, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства – жилое помещение, вид объекта – квартира, условный номер _____, этаж расположения _____, номер подъезда _____, проектная площадь - _____ кв.м.

1.3. На момент подписания настоящего Договора Участник долевого строительства надлежащим образом и в полном объеме исполнил свои обязательства перед Застройщиком по оплате цены Договора участия, что подтверждается справкой от Общества с ограниченной ответственностью «_____» № _____ от __.__.__ года.

1.4. Новый участник долевого строительства настоящим подтверждает, что ознакомлен с Договором участия до подписания настоящего Договора.

1.5. Согласно п. ____ Договора участия Участник долевого строительства может распорядиться полученным по Договору правом после полной оплаты.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Участник долевого строительства обязан передать Новому участнику долевого строительства в течение ____ (____) рабочих дней после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ копию **Договора участия в долевом строительстве _____ от __.__.__ г.** и копию документа, подтверждающую уже исполненные обязательства перед Застройщиком по Договору участия.

2.2. Участник долевого строительства гарантирует, что его права требования по Договору участия не отчуждены, в споре и под арестом не состоят, не заложены и свободны от прав третьих лиц. Участник долевого строительства отвечает перед Новым участником долевого строительства за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора участия Застройщиком.

2.3. Наряду с уступкой прав Участник долевого строительства передает, а Новый участник долевого строительства полностью принимает на себя все права и обязательства Участник долевого строительства по Договору участия.

2.4. На момент подписания настоящего Договора Объект долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче Участнику долевого строительства Застройщиком не передан.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВ

3.1. Настоящий Договор является возмездным. Общая стоимость настоящего договора составляет _____ (сумма прописью) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата стоимости настоящего Договора, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, Новым участником долевого строительства Участнику долевого строительства производится в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ с помощью аккредитива открытого в _____. Полный и окончательный расчет подтверждается исполненным платежным поручением в пользу **ФИО Участника долевого строительства**, подтверждающее получение денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

3.3. Стороны договорились, что в соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ право залога у Участника долевого строительства не возникает.

3.3. Настоящий договор считается исполненным Новым участником долевого строительства с момента получения Участником долевого строительства денежных средств согласно п. 3.1 настоящего Договора в полном объеме, что подтверждается платежным поручением.

3.4. С момента регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____, к Новому участнику долевого строительства переходят в полном объеме все права и обязанности Участника долевого строительства, предусмотренные Договором участия, в том виде и объеме, в котором они существуют на дату заключения настоящего договора.

3.5. В соответствии с ч. 10 ст. 15.5 Федерального закона N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г., в случае уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Соглашения, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Участником долевого строительства, о чём Новый участник долевого строительства уведомлен.

3.6. Участник долевого строительства гарантирует, что он заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, не на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если Сторона, нарушившая Договор, получила вследствие этого доходы, Сторона, права которой были нарушены, вправе требовать наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

4.2. Участник долевого строительства отвечает перед Новым участником долевого строительства за недействительность переданных прав, но не отвечает за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Договора участия Застройщиком.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность каждой из Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших в период действия настоящего договора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам чрезвычайного характера относятся: наводнение, пожар, эпидемия или иные стихийные бедствия, а также военные действия, принятие государственными органами решений, повлекших за собой невозможность исполнения настоящего договора. Наличие указанных обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено документами, выданными уполномоченными государственными органами.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. **ФИО** (Участник долевого строительства) сообщает, что на день заключения *Договора участия в долевом строительстве № _____* от _____. г. и исполнения обязательств по его оплате в браке не состоял.

5.2. **ФИО** (Новый участник долевого строительства) сообщает, что на день подписания настоящего Договора в браке состоит.

5.3. Стороны, подписавшие настоящий Договор, подтверждают и гарантируют, что не признаны банкротами, что у них отсутствуют признаки банкротства, предусмотренные законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), что они не отвечают признакам неплатежеспособности и/или признакам недостаточности имущества, в том числе: надлежащим образом исполняют денежные обязательства и/или обязанности по уплате обязательных платежей, срок исполнения которых наступил; отсутствуют постановления об окончании исполнительного производства, вынесенные в связи с отсутствием имущества, на которое может быть обращено взыскание, а также отсутствуют какие-либо обстоятельства, которые позволяют сделать вывод о признаке неплатежеспособности или недостаточности имущества Сторон, что они не имеют долгов и/или любых иных не исполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство как физических лиц в течение ближайших 3 (трех) лет, что в отношении них в производстве

Договор уступки квартиры по ДДУ со счётом эскроу. Простая письменная форма.

арбитражных судов Российской Федерации отсутствуют заявления о признании их банкротами, арбитражными судами не возбуждались и не ведутся в отношении них дела о банкротстве, что они не находятся в процедурах, применяемых в делах о банкротстве, и не имеется исковых заявлений и требований от кредиторов по погашению ими задолженностей, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротами, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротами. Стороны, подписавшие настоящий Договор, подтверждают и гарантируют, что не являются заинтересованными лицами в смысле статьи 19 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", действуют самостоятельно и в собственном интересе, совершая настоящую сделку, они не ущемляют интересы каких-либо лиц, в том числе своих кредиторов (при наличии таковых).

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры между Сторонами разрешаются в суде по месту нахождения недвижимого имущества в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора несет Новый участник долевого строительства. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

7.2. Настоящий договор составлен в четырех идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу – два экземпляра для Участника Долевого строительства, один для Нового участника долевого строительства, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____.

8. ПОДПИСИ СТОРОН:
