С заключением данного договора согласен [<1>](#P106)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, наименование застройщика)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., подпись)

**ДОГОВОР**

**уступки прав требований по договору участия в**

**долевом строительстве**

**N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.** [**<2>**](#P107)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона 1",

 (Ф.И.О.)

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_,

зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной

стороны, и граждан\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сторона

 (Ф.И.О.)

2", "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_,

зарегистрированн\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой

стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор

о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает в полном объеме права требования, принадлежащие Стороне 1 как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве N \_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 1.2. Указанный в [п. 1.1](#P31) настоящего Договора

Договор участия в долевом строительстве (далее - Договор участия) заключен

между Стороной 1 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (указать застройщика)

именуем\_\_ в дальнейшем "Застройщик", на участие в долевом строительстве

квартиры (далее - "Объект"), находящейся в многоквартирном жилом доме,

который будет расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Согласно п. \_\_ Договора участия Застройщик обязан после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Стороне 1 следующий объект: \_\_\_\_-комнатную квартиру N \_\_\_ общей площадью \_\_\_ кв. м, в том числе жилой - \_\_\_\_ кв. м, расположенную на \_\_\_ этаже строящегося многоквартирного жилого дома, возле \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дать наиболее точное описание местоположения квартиры) без выполнения в ней чистовой отделки.

1.4. По Договору участия Сторона 1 обязана уплатить Застройщику за Объект денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. На момент заключения настоящего Договора обязанность по уплате указанной суммы выполнена Стороной 1 в полном объеме [<3>](#P108).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязаны в соответствии с п. \_\_ Договора участия письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, получить его согласие, а также предоставить ему экземпляр настоящего Договора.

2.2. Сторона 1 обязана передать Стороне 2 оригиналы всех документов, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно Договор участия в долевом строительстве N \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., все необходимые приложения и дополнительные соглашения к нему.

2.3. Сторона 1 также обязана передать Стороне 2 все необходимые копии документов, подтверждающие уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия.

Стороны подписывают акт приема-передачи документов, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_).

2.4. Сторона 1 обязана сообщить Стороне 2 все иные сведения, имеющие значение для осуществления Стороной 2 своих прав по Договору участия в долевом строительстве N \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 2.5. Все действия, связанные с государственной регистрацией настоящего

Договора, осуществляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [<4>](#P109).

 (указать Сторону)

3. ОПЛАТА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Уступка прав требований Стороной 1 Стороне 2, осуществляемая по настоящему Договору, является возмездной.

3.2. В оплату уступаемых прав требований по настоящему Договору Сторона 2 обязуется выплатить Стороне 1 денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.3. Указанная сумма денежных средств будет выплачиваться Стороной 2 Стороне 1 путем ее перечисления на расчетный счет Стороны 1, указанный в настоящем Договоре, в срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

3.4. Обязанности Стороны 2 по уплате денежных средств Стороне 1 за уступаемые права требования по настоящему Договору считаются исполненными с момента поступления суммы, указанной в [п. 3.2](#P56) настоящего Договора, на расчетный счет Стороны 1.

В целях подтверждения оплаты Стороны подписывают акт о взаиморасчетах, являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_\_).

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 нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

4.2. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

4.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

5.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники и другие лица без предварительного согласия другой Стороны не информировали третьих лиц о деталях данного Договора и приложений к нему.

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 Российской Федерации.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. В случае невыполнения Стороной 2 своих обязательств по настоящему Договору Сторона 1 вправе его расторгнуть в одностороннем порядке, направив извещение об этом за \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) дней. После этого Сторона 1 возвращает Стороне 2 уплаченные денежные средства.

7.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один передается Стороне 1, один - Стороне 2, один - Застройщику и один хранится в органе регистрации прав.

7.4. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

7.4.1. Акт приема-передачи документов (Приложение N \_\_).

7.4.2. Акт о взаиморасчетах (Приложение N \_\_).

 8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1: Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_ Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1: Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.) (подпись) (Ф.И.О.) (подпись)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> Согласно п. 2 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором.

<2> Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. В случае если соглашение (договор) об уступке прав требований по договору заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные ч. 3 и 3.1 ст. 4 настоящего Федерального закона (п. 2 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

<3> Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (п. 1 ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

<4> Соглашение об уступке требования по сделке, требующей государственной регистрации, должно быть зарегистрировано в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом (п. 2 ст. 389 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (п. 3 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").