

ДОГОВОР №3-1А-112У
уступки права требования к Договору №3-1А-112 участия в долевом строительстве от
02.10.2015г.

Московская область г. Подольск

«10» февраля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК Строймонолит», ОГРН 1145074011114, ИНН 5036143160, КПП 503601001, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Московская область, г. Подольск, ул. Шамотная, д. 11А, в лице **Директора Беляева Бориса Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, и

Гражданин РФ Рахимжанов Виталий Николаевич, 14.06.1975 года рождения, место рождения: с. Средигорное Зырянского района Восточно-Казахстанской обл., пол: мужской, паспорт гражданина РФ: 67 02 645974, выдан Когалымским городским отделом внутренних дел УВД Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области 27.05.2002 г., код подразделения 862-004, зарегистрирован по адресу: Краснодарский край, город Сочи, мкр. Центральный, улица Полтавская, дом 19, корпус 6, именуемый в дальнейшем «**Цессионарий**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Для целей настоящего Договора **Стороны** применяют следующие термины и определения:

1.1.1. «**Договор**» - настоящий договор, подписанный **Цедентом** и **Цессионарием** (уполномоченными представителями **Сторон**), а также все приложения, дополнительные соглашения и прочие документы, подписанные **Сторонами** в период действия настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемой частью.

1.1.2. «**Застройщик**» - Общество с ограниченной ответственностью «ГлавГрадоСтрой», ОГРН 1047796158387, ИНН 7710532690, КПП 503601001, место нахождения: 142116, Московская область, город Подольск, шоссе Домодедовское, дом 5, зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по городу Москве 12 марта 2004 года, свидетельство серия 77 №006715152, на которое возложена обязанность по строительству Объекта долевого строительства.

1.1.3. **Объект долевого строительства** – жилое помещение **112 (Сто двенадцать)**, подъезд (секция) №2 в доме по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, дом 3, корпус 1А.

1.1.4. «**Окончание строительства**» - момент завершения комплекса мероприятий, процедур и иных действий, совершаемых **Застройщиком**, направленных на строительство жилого дома, в котором находится объект долевого строительства, приемку жилого дома приемочной комиссией, устранение выявленных ею недостатков, и получение разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

1.2. Остальные термины, определения и понятия, применяемые в настоящем Договоре, понимаются **Сторонами** в своем буквальном значении, если **Стороны** дополнительно в тексте Договора не оговорят иное.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Цедент** уступает **Цессионарию** право требования по Договору №3-1А-112 участия в долевом строительстве от «02» октября 2015 г., заключенному между **Застройщиком** и **Цедентом** и зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (дата регистрации 19.10.2015г., номер регистрации № 50-50/055-50/027/004/2015-3628/1), далее по тексту «Основной договор», в связи с чем, **Цессионарий** становится участником долевого строительства Объекта долевого строительства и приобретает на условиях настоящего Договора права требования к **Застройщику** на передачу в срок, указанный в Основном договоре, Объекта долевого строительства в виде **Квартиры**, имеющей параметры,

указанные в п. 2.2. настоящего Договора, в строящемся жилом доме по адресу: **Московская область, город Подольск, улица Садовая, дом 3, корпус 1А**, а в случаях, предусмотренных ст. 6 и ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ, при нарушении **Застройщиком** указанных обязательств, **Цессионарий** вправе предъявлять **Застройщику** имущественные требования в размере цены Основного договора.

2.2. После оплаты **Цессионарием** цены настоящего Договора и после получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:55:0000000:28, **Цессионарию в собственность** передается по Акту приема-передачи от **Застройщика** объект долевого строительства в виде **Квартиры** со следующими параметрами (согласно проекта):

- жилое помещение **112 (Сто двенадцать)**, подъезд (секция) №2 в доме по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, дом 3, корпус 1А, состоящее из **1 (Одной)** комнаты, расположенной на 12-м этаже, общей площадью по проекту **36,82** кв.м., общей площадью жилого помещения с учетом площади помещений вспомогательного назначения балконов или лоджий **37,92** кв.м. (с понижающим коэффициентом для лоджий 0,5 и для балконов 0,3), жилой площадью **18,81** кв.м. Адрес объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства Дома, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

2.3. Объект долевого строительства будет передаваться **Застройщиком Цессионарием** без чистовой отделки в следующей степени готовности: входная дверь с замком; межкомнатные перегородки, остекление балконов и лоджий, стены санузлов, гидроизоляция полов санузлов; без установки сантехприборов; Объект долевого строительства оборудуется стояками горячего и холодного водоснабжения без установки счетчиков и стояками канализации, без горизонтальной разводки; система отопления с установкой приборов отопления; устройство сетей электроснабжения с установкой однофазного электронного счетчика в поэтажном распределительном щитке, с разводкой по Объекту долевого строительства, включая вывод на освещение, кабелем/проводом, прокладываемым скрыто при подготовке основания пола, без устройства стяжки пола.

2.4. До заключения настоящего Договора **Цедент** полностью исполнил свои обязательства по оплате прав требования на **Квартиру** по Договору №3-1А-112 участия в долевом строительстве от «02» октября 2015 г., заключенному между **Застройщиком** и **Цедентом**, и имеет право уступить свои права требования на **Квартиру** на основании ст. 11 Федерального закона от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

2.6. Права требования на **Квартиру**, указанную в п.2.2. Договора, переходят от **Цедента** к **Цессионарию** с момента государственной регистрации настоящего Договора.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Обязательства Цедента:

3.1.1. **Цедент** гарантирует **Цессионарию**, что на момент подписания настоящего Договора, уступаемые права требования действительны, никому не уступлены, не заложены, не приостановлены, не находятся под арестом или запретом, не обременены иным образом и не являются предметом спора с третьими лицами.

3.1.2. **Цедент** обязуется обеспечить подачу настоящего Договора на государственную регистрацию вместе с другими необходимыми для этого документами, требующимися от него, в том числе с соответствующим заявлением о государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ.

3.2. Обязательства Цессионария:

3.2.1. **Цессионарий** обязуется оплатить передаваемые ему по настоящему Договору права требования в размере и в порядке, предусмотренным разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. **Цессionario** обязуется обеспечить подачу настоящего Договора на государственную регистрацию вместе с другими необходимыми для этого документами, требующимися от него, в том числе с соответствующим заявлением о государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 1997 года «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ.

3.2.3. **Цессionario** обязуется после окончания строительства жилого дома принять у **Застройщика** по Акту приема-передачи **Квартиру**, указанную в п. 2.2. настоящего Договора в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от **Застройщика**, в техническом состоянии, определенном в п. 2.3. Договора.

3.3. **Цессionario** вправе, руководствуясь Федеральным законом от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ и ст. 382 – ст. 390 Гражданского кодекса РФ уступать права требования, приобретаемые на основании настоящего Договора, третьим лицам в период с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Акта приема-передачи **Квартиры** при условии полной оплаты цены настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ

4.1. Цена настоящего Договора (стоимость прав требований, передаваемых по настоящему Договору) составляет **2 505 321 (Два миллиона пятьсот пять тысяч триста двадцать один) рубль 00 копеек**.

4.2. Расчет между Сторонами будет произведен в течение 10 (десяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, любым из способов, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Стороны пришли к соглашению, что права требования не будут находиться в залоге у **Цедента** до момента полной оплаты по настоящему Договору (ипотека в силу закона не возникает).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. **Цедент** несет ответственность перед **Цессionario** за недействительность требований, вытекающих из уступаемых по настоящему Договору прав.

5.2. **Цедент** не отвечает за неисполнение третьими лицами, в том числе **Застройщиком**, требований **Цессionario**, основанных на уступаемых ему по настоящему Договору правах.

5.3. За неисполнение своих обязательств, ответственность за которые не была оговорена в Договоре, **Стороны** несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также изменения действующего законодательства, касающиеся исполнения настоящего Договора.

6.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

6.3. **Сторона**, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана не позднее пяти дней сообщить другой стороне в письменной форме о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

6.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает сторону права ссылаться на вышеуказанные обстоятельства, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между **Сторонами** в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путём переговоров. В случае не урегулирования разногласий по исполнению условий настоящего Договора, споры подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области и действует до момента полного исполнения **Сторонами** всех взятых на себя обязательств.

7.3. Изменение условий настоящего Договора, включение дополнительных условий допускается только по обоюдному согласию **Сторон**. Все изменения и дополнения считаются принятыми, если они оформлены **Сторонами** в письменном виде. Все приложения к настоящему Договору, если они подписаны **Сторонами** или уполномоченными представителями **Сторон**, являются его неотъемлемой частью.

7.4. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой **Стороны**, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, один для Застройщика.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Цедент

Общество с ограниченной ответственностью «ПСК Строймонолит»

Место нахождения: Московская область, город Подольск, улица Шамотная, дом 11А

ОГРН 1145074011114

ИНН 5036143160, КПП 503601001

р/с 40702810940000001409 в ОАО «Сбербанк России» г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225



Директор ООО «ПСК Строймонолит»

Б.А. Беляев

Цессионарий

Рашитов. Виталий Николаевич

(ФИО, подпись)