**ДОГОВОР**

**уступки права (требования) № М – СМ 4/\_\_\_**

г. Красноярск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СМ. СИТИ»,** именуемое в дальнейшем **«Участник»**, в лице Ковальского Евгения Олеговича, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности № 14Д-2055 от 13.12.2016 года, с одной стороны, и

**Иванов Иван Иванович,** далее именуемый **«Новый Участник»**, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «стороны», заключили в соответствии с законодательством Российской Федерации настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1**. соответствии со ст.«Участник» уступает, а «Новый Участник» приобретает по цене и на условиях, предусмотренных настоящим договором право требования к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый Город», (именуемому в дальнейшем «Застройщик») предоставления **жилого помещения** **(\_\_\_\_\_комнатной квартиры)** **№ \_\_** (строительный номер) (далее – «объект долевого строительства») **общей проектной площадью – \_\_,\_\_ кв.м.,** расположенной **на \_\_ этаже,** в строящемся многоэтажном **жилом доме № 4, инженерное обеспечение, комплекса многоэтажных жилых домов жилого района «Мичуринский» в Кировском районе г. Красноярска (II этап строительства)** по строительному адресу: г. Красноярск, Кировский район, ул. Кутузова, на земельном участке с кадастровым номером **24:50:0600031:1766**.

**1.2.** Право требования указанного «объекта долевого строительства» принадлежит «Участнику» на основании: **Договора № М 4/\_\_\_** **участия в долевом строительстве** **от 13.09.2017 года,** заключенного с «Застройщиком» и зарегистрированного в установленном законом порядке.

**1.3.** После исполнения настоящего договора к «Новому Участнику» переходит право требования «объекта долевого строительства», указанного в п.1.1. настоящего договора, в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения данного договора, в соответствии с **Договора № М 4/\_\_\_** **участия в долевом строительстве** **от 13.09.2017 года.**

1. **РАСЧЕТЫ**
   1. На момент заключения настоящего договора право требования вышеуказанного «объекта долевого строительства» оплачено полностью, согласно **Договора № М 4/\_\_\_** **участия в долевом строительстве** **от 13.09.2017 года.**
   2. Уступка прав требования по настоящему договору является возмездной.

Стоимость уступки права требования составляет **\_\_ \_\_\_ \_\_\_, 00 (\_\_\_\_\_\_ миллиона \_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 копеек,** в том числе НДС.

Оплата производится «Новым Участником» после государственной регистрации настоящего договора в следующем порядке:

- сумма в размере **\_\_ \_\_\_** **\_\_\_\_, 00 (\_\_ миллиона \_\_\_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 копеек** оплачивается **за счет собственных денежных средств;**

- сумма в размере **\_\_ \_\_\_** **\_\_\_, 00 копеек (\_\_\_\_\_ миллион \_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 копеек** оплачивается за счет кредитных средств, предоставляемых «Участнику долевого строительства» (Заемщику) согласно Кредитному договору Банком ВТБ 24 (публичное акционерное общество) (далее по тексту договора Банк ВТБ 24), находящимся по адресу: 101000, город Москва, улица Мясницкая, дом 35, ИНН 7710353606, Кор./счет 30101810100000000716 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525716, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1623).

Оплата уступки прав требования «Новым Участником» производится в безналичной форме с использованием аккредитива. «Новый Участник» в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в пользу «Участника» в Банке ВТБ 24 на полную стоимость уступки в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 00 (Три миллиона шестьсот тысяч) рублей 00 копеек** сроком на 30 (Тридцать) календарных дней с даты открытия аккредитива. Условия открытия и исполнения аккредитива определяются в соответствии с заявлением на открытие аккредитива. Все расходы, в соответствии с тарифами Банка ВТБ 24, по открытию и ведению аккредитива несет «Новый Участник» (Заемщик Банка ВТБ 24).

Банком-эмитентом и исполняющим банком является Банк ВТБ 24. «Участник» в целях исполнения платежа по аккредитиву в течение 5 (пяти) дней после государственной регистрации настоящего Договора предоставляет в Банк ВТБ 24 оригинал Договора, прошедшего государственную регистрацию с отметкой о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу Банка ВТБ 24.

Банк ВТБ 24 в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения документов для исполнения платежа по аккредитиву осуществляет перечисление суммы аккредитива на счет «Участника», указанный в настоящем договоре.

Платеж считается произведенным с даты поступления денежных средств на расчетный счет «Участника».

* 1. С момента исполнения обязательств по оплате право требования переходит к «Новому Участнику», а «Участник» полностью утрачивает все свои права в отношении «жилого помещения».

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1 «Участник» обязан:**

3.1.1. Передать «Новому Участнику» все документы, удостоверяющие право требования на данное жилое помещение, а именно: **Договора № М 4/\_\_\_** **участия в долевом строительстве** **от 13.09.2017 года.**

3.1.2. Передать «Новому Участнику» документ, подтверждающий оплату «Застройщику» права требования жилого помещения по **Договора № М 4/\_\_\_** **участия в долевом строительстве** **от 13.09.2017 года.**

3.1.3. Сообщить «Новому Участнику» все сведения, имеющие значение для осуществления требования.

3.1.4. «Участник» гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц «объекта долевого строительства» на дату заключения настоящего Договора.

**3.2 «Новый Участник» обязан:**

3.2.1. Уплатить «Участнику» денежные средства в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

3.2.2. Принять от «Участника» документы, предусмотренные п.3.1.1. и п.3.1.2. настоящего Договора.

3.2.3. При регистрации Договора уступки права (требования), одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) прав требования по Договору уступки, принадлежащих «Новому Участнику» (Заемщику), в пользу Банка ВТБ 24, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки прав требования по Договору уступки права требования, принадлежащие «Новому Участнику» по Договору уступки, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка ВТБ 24 на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в силу закона.

В случае не регистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения обязательств по Кредитному договору «Новый Участник» (Заемщик) заключает с Банком ВТБ 24 Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору уступки будут считаться находящимися в залоге у Банка ВТБ 24 с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору уступки.

3.2.4. При регистрации права собственности «Нового Участника» (Заемщика) на Объект недвижимости одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу Банка ВТБ 24, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании ст.58 Закона Российской Федерации от 29.05.1992 года № 2872-1 «О залоге» и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект недвижимости считается находящимся в залоге Банка ВТБ 24. Залогодержателем завершенного строительством объекта недвижимости является Банк ВТБ 24, залогодателем – «Новый Участник» (Заемщик). Права Банка ВТБ 24 как залогодержателя удостоверяются закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности «Нового Участника» (Заемщика) на Объект недвижимости.

3.2.5. «Новый Участник» обязан уведомить Банк ВТБ 24 обо всех изменениях (в том числе о расторжении настоящего договора), вносимых в настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка ВТБ 24 соответствующего письма с уведомлением о вручении.

3.2.6. Права требования на получение «объекта долевого строительства» в собственность возникают у «Нового Участника» (Заемщика Банка ВТБ 24) с момента полного исполнения им денежного обязательства по оплате стоимости Объекта недвижимости за счет Кредита в соответствии с условиями Договора уступки, а также при выполнении «Новым Участником» (Заемщиком Банка ВТБ 24) условий, установленных законодательством Российской Федерации.

3.2.7. В случае уступки прав требования, такая уступка совершается согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации) и осуществляется при условии письменного согласия Банка ВТБ 24, полученного на основании предварительного письменного уведомления, направленного Банку ВТБ 24 «Новым Участником» (Заемщиком Банка ВТБ 24). В этом случае Банк ВТБ 24 сохраняет за собой право потребовать от «Нового Участника» (Заемщика Банка ВТБ 24) полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору, заключенному между Банком ВТБ 24 и «Новым Участником» (Заемщиком Банка ВТБ 24).

3.2.8. «Новый Участник» обязуется не производить самовольную перепланировку и переоборудование Квартиры без разрешения Банка ВТБ 24.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Права и обязанности по **Договору № М 4/\_\_\_** **участия в долевом строительстве** **от 13.09.2017 года** переходят к «Новому Участнику» после полного исполнения обязательств по оплате, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, а «Участник» полностью утрачивает свои права.
   2. «Участник» подтверждает и гарантирует, что в момент передачи прав, предусмотренных настоящим Договором, право на получение указанного жилого помещения является действительным и не находится в судебном споре, под арестом. В противном случае «Участник» несет материальную ответственность в соответствии с законодательством РФ.
   3. Любые приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны всеми сторонами.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

* 1. Договор может быть расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

В случае расторжения настоящего договора по любой причине «Участник» возвращает денежные средства «Новому Участнику» (Заемщику Банка ВТБ 24) (собственные и кредитные) путем перечисления их на текущий счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«Нового Участника» в Банке ВТБ 24, с обязательным уведомлением Банка ВТБ 24 о возврате средств не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до их отправки.

* 1. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.
  2. Настоящий Договор совершен в четырех подлинных идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр договора для «Нового Участника», второй экземпляр для «Участника», третий для «Застройщика», четвертый для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«УЧАСТНИК»**  **ООО «УК«СМ.сити»**  Юр. адрес: 660064, г. Красноярск, ул. Капитанская, 14, пом. 349, оф. 2-07 ИНН 2464124017, КПП 246401001,  ОГРН 1152468061767   р/с 40702810331000012786 в Красноярском отделении №8646 ПАО Сбербанк,  БИК 040407627  тел. (391) 277-99-01  **Ковальский Евгений Олегович**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **«НОВЫЙ УЧАСТНИК»**  **Иванов Иван Иванович**  \_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,  место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  паспорт: \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,  код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ край, гор. \_\_\_\_\_\_\_,  ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_    тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Иванов Иван Иванович**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |