**Договор уступки права требования (цессии) № \*\*\***

**по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

**№ -1Л-4,8,12,16,20,24,28,32,36,40,44,48,52,56,60,64,68,72,76,80,84,88,92,96, 100,104,108,112,116,120,124,128,132,136,140,144,148,152,156,160 от «24» июня 2019 года**

г. Краснодар «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

**Индивидуальный предприниматель Радько Елена Сергеевна,** дата рождения 12.05.1994 года рождения, место рождения: гор. Краснодар, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации серии 03 14 № 990097, выдан 07.07.2014г. Отделом УФМС России по Краснодарскому краю в Прикубанском округе г.Краснодара, код подразделения 230-007, действующая на основании записи, внесенной Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Краснодарскому краю от 11.04.2019г., о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя за государственным регистрационным номером (ГРНИП) 319237500126687, ИНН 231123887420, зарегистрированная по месту проживания по адресу: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Московская, дом № 80, кв. 13,в лице **гр. РФ \*\*\*,** \*\*\* года рождения, место рождения: \*\*\*, гражданство: Российская Федерация, пол: \*\*\*, паспорт гр. РФ серии \*\*\* № \*\*\*, выдан \*\*\* г. \*\*\*, код подразделения \*\*\*, зарегистрирован по адресу: \*\*\*, действующей **на основании доверенности** бланк серии \*\*\* от \*\*\* года, удостоверенной \*\*\*, нотариусом \*\*\*, зарегистрированной в реестре за № \*\*\*, именуемая в дальнейшем **«Цедент»,** с одной стороны, и

**Гр. РФ \*\*\*,** \*\*\* года рождения, место рождения: \*\*\*, гражданство: Российская Федерация, пол: \*\*\*, паспорт гр. РФ серии \*\*\* № \*\*\*, выдан \*\*\* г. \*\*\*, код подразделения \*\*\*, зарегистрирован по адресу: \*\*\*, именуемыйв дальнейшем **«Цессионарий»,** с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает права требования (замена стороны в обязательстве) в **частичном** объеме по **Договору № -1Л-4,8,12,16,20,24,28,32,36,40,44,48,52,56,60,64,68,72,76,80,84,88,92,96,100,104, 108,112,116,120,124,128,132,136,140,144,148,152,156,160 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «24» июня 2019 года (далее – Договор)** (в том числе права, денежные и не денежные требования, вытекающие из указанного договора и/или связанные с ним, связанные с указанными требования, в том числе право на штрафные санкции, пени, проценты, иные расходы) к **ООО «Специализированный застройщик Новоград-Юг»** (ИНН:2309168436, ОГРН: 1182375070690) **(далее – «Застройщик»),** в связи с чем к **Цессионарию** с даты государственной регистрации настоящего договора переходят все права и обязанности, как к участнику долевого строительства, в рамках 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" к **Застройщику,** в отношении объекта, указанного в п 1.2. настоящего Договора.

Права требования принадлежат Цеденту на основании **Договора № -1Л-4,8,12,16,20,24,28,32,36,40,44,48,52,56,60,64,68,72,76,80,84,88,92,96,100,104,108,112,116,120,124,128,132,136,140,144,148,152,156,160 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от «24» июня 2019 года**, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «28» июня 2019года за номером регистрации 23:43:0306074:1063-23/001/2019-38.

1.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у «Цессионария» возникает право собственности на «Объект долевого строительства», расположенный по адресу:РФ, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Куникова, 47, на земельном участке с **кадастровым номером 23:47:0306074:1063**, имеющий следующие характеристики:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условный номер** | **Назначение** | **Этаж** | **Литер** | **Общая площадь (без балконов и лоджий)** | **Количество комнат** | **Приведенная площадь** | **Состав помещений вспомогательного использования, в. т.ч. балконы/лоджии** |
|  |  |  |  |  |  |  | **Жилая комната – \* кв.м.**  **Кухня - \* кв.м.**  **Коридор - \* кв.м.**  **Санузел – \* кв.м.**  **Балкон - \* кв.м., в т.ч. с учетом понижающих коэффициентов - \* кв.м.** |

**2. Оплата по договору**

2.1. За уступаемые права (требования) (указанные в п. 1.1., 1.2. настоящего договора) по Договору Цессионарий передает Цеденту сумму в размере **\*\*,00 (\*\*) рублей 00 копеек.**

2.2. Оплата суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора производится путем безналичного перечисления на расчетный счет Цедента, указанный в настоящем договоре, в соответствии с «Графиком платежей», указанном ниже:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п-п** | **Наименование платежа** | **Сумма, руб.** | **Срок внесения платежа** |
| **1** | **1-й взнос** | **\*\*,00** | **Вносится в момент подписания настоящего договора за счет собственных средств Цессионария.** |

**3. Передача права (требования)**

3.1. В течение 1 (одного) дня с даты государственной регистрации настоящего договора, последний обязан передать Цессионарию все имеющиеся у него документы, удостоверяющие права требования, а именно (но не ограничиваясь):

- копию Договора**,** а также иные имеющиеся документы и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своего права требования.

3.2. Переход права требования (замена стороны в обязательстве) в **частичном** объеме по **Договору** (в том числе, но не исключительно, денежные обязательства и иные требования, вытекающие из указанного договора и/или штрафные санкции, пени, проценты, иные расходы) переходит к Цессионарию в день государственной регистрации настоящего Договора.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех уступленных Цессионарию требований (прав).

4.2. Цедент обязуется в пятидневный срок после подписания настоящего договора уведомить Должника **ООО «Специализированный застройщик Новоград-Юг»** об уступке права требования Цессионарию, согласно настоящему договору. Доказательством уведомления Должника также может считаться почтовая квитанция об отправке копии настоящего договора. Уведомление может быть совершено в виде надписи на самом тексте настоящего Договора.

4.3. Настоящим Цедент заявляет и гарантирует Цессионарию, что на дату подписания и заключения настоящего договора, уступаемые права не противоречат и не сопровождаются другими обязательствами Цедента перед третьими физическими или юридическими лицами и государством.

4.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору, будут, по возможности, решаться путем переговоров. Если стороны не могут достичь согласия по спорному вопросу, то возникшие разногласия решаются в соответствующем суде г. Краснодара.

**5. Форс-мажор**

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). В качестве форс-мажора может рассматриваться издание нормативного правового акта государственными органами, резко изменяющего или прекращающего правоотношения сторон, а также восстание, военные действия, стихийные бедствия или иные причины, не зависящие от воли сторон. Выполнение обязательств, сторон приостанавливаются на период действия форс-мажорных обстоятельств.

5.2. Стороны без промедления извещают друг друга в письменной форме о наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1. настоящего Договора.

1. **Прочие условия**

6.1. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю. Настоящий договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, из которых один хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, один находится у **«Цедента»**, один у **«Цессионария»**, один у **«Застройщика.** Все экземпляры договора имеют равную юридическую силу.

Любые изменения и дополнения настоящего договора оформляются в письменной форме и являются неотъемлемым приложением к настоящему договору. Договор, может быть, расторгнут по обоюдному согласию сторон.

6.2. Условия настоящего договора и соглашений (протоколов и т.п.) к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. 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.

6.3. Настоящий договор вступает в силу со дня его государственной регистрации.

6.4. Настоящим стороны заявляют, что, согласовывая, подписывая и заключая настоящий договор:

* + 1. действуют в соответствии с полномочиями, установленными законом;
    2. являются полностью дееспособным, неограниченны и не поражены в своих правах;
    3. действуют без какого-либо принуждения, угроз или насилия;
    4. вправе заключать и подписывать настоящий Договор;
    5. настоящий Договор подписан и устанавливает юридически действительные и безусловные обязательства Сторон, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке в рамках действующего законодательства РФ.
    6. заключение настоящего Договора и выполнение его условий не приведет к нарушению обязательств Сторон, вытекающих из других договоров, участниками по которым являются Стороны, или действующего законодательства Российской Федерации или какого-либо иностранного государства.

1. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ЦЕДЕНТ**  **Индивидуальный предприниматель Радько Елена Сергеевна**  г. Краснодар, ул. Московская, дом № 80, кв. 13  ОГРНИП 319237500126687, ИНН 231123887420  р/сч: 40802810100000002016  КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ" ООО  к/сч: 30101810200000000722,  БИК 040349722  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  ***на основании Доверенности от \*\*\* г. Р. № \*\*\* подписывает*** | **ЦЕССИОНАРИЙ**  **Гр. РФ \*\*\*,** \*\*\* года рождения, место рождения: \*\*\*, гражданство: Российская Федерация, пол: \*\*\*, паспорт гр. РФ серии \*\*\* № \*\*\*, выдан \*\*\* г. \*\*\*, код подразделения \*\*\*, зарегистрирован по адресу: \*\*\*  **Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |