**Соглашение об уступке прав требования (цессия)**

**по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

Общество с ограниченной ответственностью «**Ресурс**», в лице конкурсного управляющего **Мыскина Евгения Викторовича**, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 11.05.2018 г. по делу № А40-101050/17-8-133 «Б», определения Арбитражного суда г. Москвы от 25.09.2018 г. по делу № А40-101050/17-8-133 «Б», именуемое в дальнейшем **Цедент, Сторона – 1,**

Гражданин (ка), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем **Цессионарий, Сторона – 2**, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**Предмет Соглашения**

**Цедент** уступает, а **Цессионарий** принимает с согласия **Застройщика** в полном объеме права (требования) и обязанности, принадлежащие **Цеденту** по договору участия в долевом строительстве **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года,** заключенному между **Цедентом** как Участником долевого строительства и Застройщиком **Обществом с ограниченной ответственностью (ООО) «Наш дом-35»**.

Указанный договор **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года** зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_года за регистрационным №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Предметом указанного договора **№ \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года** является участие в долевом строительстве объектов долевого строительства – нежилых помещений в кирпичном четырех-шести этажном 72 (семидесяти двух) квартирном жилом доме со встроенными административными помещениями и магазинами промышленных товаров в городе Череповце Вологодской области по строительному адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на земельном участке (кадастровый номер 35:21:0401010:2744), имеющих следующие проектные характеристики:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Цедент**  сообщает, что: права требования ООО «Ресурс» к ООО «Наш Дом-35» по Договору № ДУ-ДЗ/20-2014-10 от 02.10.2014, № ДУ-ДЗ/20-2015-45 от 13.04.2015 обременены залогом в пользу ООО Коммерческий Банк «Кредит Экспресс» (ИНН 6165032005) в силу закона №102-ФЗ от 16.07.1998 г. Однако в письме от 26.02.2018 г. ООО КБ «Кредит Экспресс» уведомляет, что кредитный договор КЛ-20/1604 от 16.04.2015, КЛ-80/0310 от 03.10.2014 заключенный между ООО «Ресурс» и Банком, погашен. Все обязательства ООО «Ресурс» выполнены в полном объеме. Задолженность по ссуде и выплате процентов отсутствует.

**Цена и порядок расчетов**

Цессионарий уплачивает стоимость уступаемых ему прав требований в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек (НДС не облагается). Цена передаваемого имущества/права требования определена путем подведения итогов торгов по продаже имущества/права требований ООО РЕСУРС (Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту №\_\_\_ от \_\_.\_\_.2018г.).

Внесенная Цессионарием сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ копеек засчитывается Цедентом в счет оплаты прав требований. Оставшуюся сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубль \_\_\_ копеек, Цессионарий уплачивает Цеденту в течение 30 дней с момента подписания договора.

Расчеты по настоящему договору осуществляются Цессионарием путем перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента. Датой расчета считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Цедента. Оплата цены договора каким-либо иным путем не допускается.

Все расходы, связанные с оформлением помещений в собственность **Цессионария**, в стоимость уступаемых прав по настоящему Соглашению не включены и оплачиваются за счет Цессионария.

**Права и обязанности сторон**

Наряду с уступкой прав **Цедент** передает, а **Цессионарий** полностью принимает на себя все существующие на момент подписания настоящего Соглашения обязательства **Цедента** по **Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года участия в долевом строительстве.**

**Стороны** обязуются в период от даты подписания настоящего Соглашения до даты его государственной регистрации воздерживаться от действий (бездействия), результатом которых будет или может являться нарушение гарантий, предусмотренных в настоящем Соглашении.

**Цедент**  не имеет права на переуступку и передачу права требования другим лицам после заключения на стоящего Соглашения.

**Цедент**  отвечает за недействительность переданных **Цессионарию** прав и обязанностей, но не отвечает за неисполнение Договора участия в долевом строительстве Застройщиком.

**Цессионарий** не вправе уступить свои права требования, приобретенные по настоящему Соглашению, а равно и по Договору участия в долевом строительстве, третьему лицу без письменного уведомления Застройщика. При этом такая уступка осуществляется посредством замены **Стороны** в обязательстве, совершается согласно требованиям действующего законодательства Российской Федерации (подлежит государственной регистрации).

**Цессионарий** с условиями и ходом выполнения **Цедентом** и Застройщиком Договора участия в долевом строительстве ознакомлен, возражений против его содержания и порядка выполнения не имеет и с момента заключения настоящего Соглашения обязуется выполнять Договор на участие в долевом строительстве вместо **Цедента** на изложенных в нём условиях и с учетом настоящего Соглашения.

Цедент обязан передать Цессионарию не позднее 10-ти дней с момента оплаты цены настоящего договора, по Акту приема-передачи все имеющиеся у него, необходимые документы, удостоверяющие права требования.

Акт приема - передачи документов составляется и подписывается полномочными представителями Цедента и Цессионария и является неотъемлемой частью настоящего договора.

Права требования переходят от Цедента к Цессионарию по Уступаемым обязательствам после полной оплаты уступаемых прав требования.

В соответствии со ст.17 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 года, **Стороны** обязуются произвести государственную регистрацию настоящего Соглашения. Расходы по регистрации данного Соглашения оплачивается за счет Цессионария.

**Ответственность сторон**

**Цедент** гарантирует, что является законным владельцем передаваемых **Цессионарию** по настоящему Соглашению прав и обязанностей.

**Цедент** гарантирует, что между ним и Застройщиком не подписан Акт приема-передачи нежилых помещений по Договору участия в долевом строительстве, нежилые помещения Застройщиком **Цеденту**  не переданы.

**Цедент** подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Соглашения не имеет задолженности перед Застройщиком по **Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года участия в долевом строительстве.**

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

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

**Стороны** гарантируют, что у них имеются любые необходимые разрешения и согласия на заключение настоящего Соглашения и что они вступили в действие, а также что заключение настоящего Соглашения не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

**Заключительные положения**

Настоящее Соглашение составлено в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из которых передается **Цеденту**, **Цессионарию**, и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Настоящее Соглашение составлено в простой письменной форме и считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

В случае не поступления Продавцу от Покупателя оплаты в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором, Покупатель признается отказавшимся от исполнения Договора. Договор в данном случае считается расторгнутым, по истечению 7 календарных дней с момента направления уведомления Продавца Покупателю. Надлежащим уведомлением признается направление уведомления посредством заказного почтового отправления, либо отправлением электронного письма на соответственно почтовый адрес, либо адрес электронной почты, указанные в договоре.

Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

**Стороны** подтверждают, что они не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Соглашения, а равно и Договора участия в долевом строительстве, а также что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить настоящее Соглашение на крайне невыгодных для себя условиях. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности **Сторонам** известны и понятны.

**Стороны** обязуются осуществить все от себя зависящие действия необходимые для государственной регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области. При этом **Стороны** принимают на себя обязательство предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области необходимый и достаточный комплект документов, требуемый с их сторон для осуществления вышеуказанной государственной регистрации.

**Адреса, реквизиты и подписи сторон**

ООО «РЕСУРС»

ОГРН 1133528012870,

ИНН 3528209415, КПП 772801001,

место нахождения: 117246, Москва, Научный проезд, д. 19, помещение 1, комната 33

р/с 40702810001100015915, банк получателя: АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044525593,

к/с 30101810200000000593

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Петров Евгений Борисович

**Цедент:**

**Цессионарий:**

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