

ДОГОВОР
Уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве с использованием
кредитных средств банка _____

г. Тюмень _____ года

_____ «_____» ИНН _____, находящееся по адресу: _____, именуемое в дальнейшем **Участник долевого строительства**, в лице директора _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

Гр. РФ _____ Паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрированная по адресу: город _____, именуемая в дальнейшем **Правопреемник**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор (именуемый в дальнейшем "Договор") о нижеследующем:

Стороны настоящего договора договорились, что условия настоящего договора подлежат согласованию с:

- Банк _____, не являющимся Стороной либо участником по настоящему договору, именуемый в дальнейшем **Банк**, в лице _____

- _____, не являющимся Стороной либо участником по настоящему договору, в лице _____, действующей на основании _____, являющимся **Застройщиком** при строительстве многоквартирного _____ этажного односекционного жилого дома ГП-_____ с встроенными нежилыми помещениями по улице Молодежная в г. Тюмени на земельном участке с кадастровым номером _____ (далее – **Жилой дом**).

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора **Участник долевого строительства** уступает **Правопреемнику** свои права и обязанности, приобретенные по Договору участия в долевом строительстве _____ г. (далее по тексту – договор участия в долевом строительстве, договор уступки права требования) в отношении следующего имущества: _____, в

строющемся многоквартирном _____ этажном односекционном жилом доме ГП-_____ с встроенными нежилыми помещениями по улице _____ в г. Тюмени, строительство которого ведет Застройщик на принадлежащем Застройщику на праве собственности земельном участке с кадастровым номером _____, а также доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в жилом доме, подлежащие передаче в собственность **Участнику долевого строительства** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (далее – **Объект долевого строительства**).

1.2. **Застройщик** дает свое согласие на совершение уступки прав и обязанностей в объеме, оговоренном настоящим договором. **Участник долевого строительства** производит уступку **Правопреемнику** прав требований по:

- Договору участия в долевом строительстве _____, заключенному между **Участником долевого строительства** и **Застройщиком**, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ПЕРЕХОД ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1. По настоящему договору **Правопреемнику** от **Участника долевого строительства** переходят:

2.1.1. Все права в отношении **Объекта долевого строительства**, предоставленные последнему по Договору участия в долевом строительстве

2.1.2. Все обязанности **Участника долевого строительства** в отношении **Объекта долевого строительства**, за исключением обязанности по внесению вклада в строительство, так как **Участник долевого строительства** исполнил вышеуказанное обязательство.

2.1.3. Оплата общей стоимости **Объекта долевого строительства** по Договору участия в долевом строительстве, произведена **Участником долевого строительства** в полном объеме. Претензий по оплате на день подписания настоящего договора **Застройщик** к **Участнику долевого строительства** не имеет.

2.2. С момента государственной регистрации уступки прав требования:

2.2.1. **Участник долевого строительства** утрачивает права и обязанности по Договору участия в долевом строительстве, в отношении объекта.

2.2.2. **Правопреемник** принимает на себя права и обязанности **Участника долевого строительства** и в последующих документах (договор передачи доли и др.) - именуется как **Участник долевого строительства**.

2.3. К **Правопреемнику** по настоящему Договору в соответствии со статьей 384 Гражданского кодекса РФ права требования, указанные в п.1.1. настоящего Договора, переходят в полном объеме, и на тех условиях, которые существуют к моменту перехода прав, а также все другие права, связанные с правами требования, указанными в п.1.1. настоящего Договора, в том числе и права по аксессуарным обязательствам.

3. ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. **Правопреемник** за совершение уступки уплачивает **Участнику долевого строительства** _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.2. Оплата цены договора производится в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей 00 копеек - за счет кредитных средств Банка, предоставленных **Правопреемнику** в соответствии с договором ипотечного кредитования, не позднее рабочего дня, следующего за днем предоставления Заемщиком в Банк расписки о принятии договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств Банка на государственную регистрацию, а также расписки, подтверждающей сдачу заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу банка, путем перечисления денежных средств на расчетный счет _____ «_____».

Объект долевого строительства (квартира) считается находящим(ей)ся в залоге с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на вышеуказанный(ую) **Объект долевого строительства** (квартиру) - в соответствии со статьей 77 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)". Денежные средства предоставлены на основании договора ипотечного кредитования, заключенного между Банком и Заемщиком (**Правопреемником**) – _____, имеющего следующие существенные условия:

- Сумма кредита - _____ (_____) рублей 00 копеек;

- Банк предоставляет Заемщику (**Правопреемнику**) кредит не позднее рабочего дня, следующего за днем предоставления Заемщиком в Банк расписки о принятии договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве с использованием кредитных средств Банка на государственную регистрацию, а также расписки, подтверждающей сдачу заявления о государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу банка.

Заемщик (**Правопреемник**) обязуется вернуть денежные средства (кредит) и уплачивать проценты за пользование кредитом на условиях и в порядке, предусмотренных договором ипотечного кредитования.

До момента государственной регистрации права собственности Заемщика (**Правопреемника**) на **Объект долевого строительства** (квартиру), указанный(ую) в п.1.1. Договора, в соответствии с пунктом 5 статьи 5 и статьей 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», права требования **Правопреемника**, вытекающие из настоящего Договора, оплаченные с использованием кредитных средств Банка в соответствии с условиями договора ипотечного кредитования, считаются находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации договора уступки прав требования с использованием кредитных средств банка в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С момента государственной регистрации права собственности на **Объект долевого строительства** (квартиру), указанный(ую) в п.1.1 настоящего Договора, залог прав требований **Участника долевого строительства**, вытекающих из настоящего Договора, прекращается и возникает залог (ипотека) **Объекта долевого строительства** (квартиры) в силу закона в пользу Банка (в соответствии со статьей 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

3.3. Изменение и расторжение как настоящего Договора, так и договора участия в долевом строительстве возможно только по письменному согласию **Сторон** с обязательным согласованием изменений с Банком и с **Застройщиком**.

3.4. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве и действует до полного выполнения **Сторонами** своих обязательств.

3.5. **Участник долевого строительства** гарантирует, что **Объект долевого строительства** не заложен, не продан, не находится под арестом, свободен от всех

долгов, прав и претензий третьих лиц, а также не обременен каким-либо иным образом.

3.6. **Правопреемник** не вправе уступать свои права по договору участия в долевом строительстве третьему лицу без письменного согласия **Банка**.

3.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

- договор участия в долевом строительстве;

- договор ипотечного кредитования

Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ право залога у **Участника долевого строительства** на имущественные права требования не возникает.

3.8. Правопреемники обязуются обратиться за государственной регистрацией настоящего договора уступки права требования в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области совместно с Участником долевого строительства не позднее _____, а также передать в банк документы, предусмотренные п. 3.2. настоящего договора, не позднее _____.

3.9. Настоящий Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, один - у **Участника долевого строительства**, один – у **Правопреемника**, один – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один - в **Банке**, один - у **Застройщика**.

4. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

Участник долевого строительства:
Общество с ограниченной ответственностью «_____»
Адрес: _____
ИНН _____,
КПП _____
Расчетный счет № _____
г. Тюмень к/с _____
БИК _____

Правопреемник:
ФИО _____
Паспорт РФ _____ **выдан** _____
_____ **код подразделения** _____,
от _____ **г.** _____
зарегистрирован: **г.Тюмень,** _____ -
домашний адрес: _____
тел.: _____
e-mail: _____

Участник долевого строительства:

Правопреемник:

Согласовано:

Банк

Юридический адрес: _____

Адрес для корреспонденции: _____

ИНН _____ БИК _____ к/с _____

Тл/факс _____

(_____) _____

Застройщик: _____

Адрес: _____

ИНН _____

Расчетный счет _____

к/с _____, БИК _____

м.п.