СОГЛАСОВАНО:

АО «МОСОТДЕЛСТРОЙ №1»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Н. Егоров/

ДОГОВОР УСТУПКИ № (номер дду/уст – пример: 001-ЦД-01-01/01-01-12/уст)

Город Москва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ две тысячи пятнадцатого года

**Гражданин(ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол \_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации (почтовый адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны, и

**Гражданин(ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол \_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации (почтовый адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «**Цессионарий**», с другой стороны,

совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**
	1. Если иное не вытекает из текста настоящего Договора, определения и термины, использованные в нем, имеют следующее значение:
	2. «Застройщик» - Акционерное общество «МОСОТДЕЛСТРОЙ №1», находящееся по адресу: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 13, ОГРН 1177746438760, ИНН 9718062105.
	3. **«Жилой дом»** - многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземным паркингом, расположенный на земельном участке, по строительному адресу: г. Москва, ЮАО, 6-я Радиальная ул, вл. 7, корп .\_, возводимый Застройщиком с использованием собственных и (или) привлекаемых денежных средств на принадлежащих ему на праве аренды земельных участках, имеющих адресные ориентиры: г. Москва, 6-я Радиальная ул., вл.7
	4. **«Объект долевого строительства**» – структурно обособленное жилое помещение, а именно: квартира, обозначенная как Квартира №\_\_ в п.3.1. Договора участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» апреля 201\_ года (далее – **«Договор участия»**), расположенная в Жилом доме и имеющая следующие характеристики по проекту:

- условный номер (индекс) - \_\_\_\_\_\_\_\_;

- номер на площадке - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- секция – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- корпус – \_\_-;

- этаж – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- количество комнат – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- площадь всех помещений (с применением понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему Договору Цедент передает, а Цессионарий принимает в полном объеме права и обязанности участника долевого строительства в отношении Объекта долевого строительства, принадлежащие Цеденту на основании **Договора участия**.
	2. В соответствии с **Договором участия** Объект долевого строительства подлежит передаче участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.
	3. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Цессионарию определен **Договором участия**.
2. **ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**
	1. Основания для заключения настоящего Договора:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;

- Федеральный Закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА**
	1. По соглашению Сторон Цена уступки по настоящему Договору (далее - **«Цена уступки»**) составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.**
	2. Оплата Цены уступки производится Цессионарием путем передачи денежных средств Цеденту.

***Вариант 1 (в случае рассрочки платежа):***

4.3. Сумма, указанная в п. 4.1., оплачивается Цессионарием в следующем порядке:

4.3.1. Денежные средства в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** *(5% от цены приобретения)* передаются Цессионарием не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.3.2. Денежные средства в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** передаются Цессионарием в срок до **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.**

4.3.3. Денежные средства в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** передаются Цессионарием в срок до **«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.**

***Вариант 2 (при единовременной оплате):***

4.3. Сумма, указанная в п. 4.1., оплачивается Цессионарием в следующем порядке:

4.3.1. Денежные средства в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** *(5% от цены приобретения)* передаются Цессионарием не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

4.3.2. Денежные средства в размере **\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** *(95% от цены приобретения)* передаются Цессионарием не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

 4.4. Цена уступки является окончательной и не подлежит изменению.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**
	1. Права и обязанности Цедента:
		1. Цедент обязуется передать Цессионарию принадлежащие ему права и обязанности в отношении Объекта долевого строительства.
	2. Права и обязанности Цессионария:
		1. Цессионарий обязуется передать Цеденту денежные средства в размере, установленном п. 4.1. настоящего Договора.
		2. В случае если по результатам обмеров БТИ изменится определенная в **Договоре участия** Расчетная площадь Объекта долевого строительства, Цессионарий самостоятельно (без участия Цедента) производит взаиморасчеты с Застройщиком в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения от Застройщика соответствующего уведомления на условиях, предусмотренных **Договором участия**. Уведомление отправляется Застройщиком по адресу Цессионария, указанному в настоящем Договоре.
		3. Цессионарий обязуется на условиях, предусмотренных **Договором участия** нести все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, а также с оформлением Объекта долевого строительства в свою собственность (в т.ч. расходы по нотариальному удостоверению сделки, в случае необходимости, услуг БТИ, регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и т.д.).
		4. Цессионарий обязуется на условиях, предусмотренных **Договором участия** в течение десяти рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче подписать акт приема-передачи Объекта долевого строительства в случае отсутствия возражений по качеству Квартиры.
		5. После подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Цессионарий обязуется подписать с организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Жилого дома соответствующий договор на управление и эксплуатационное обслуживание Объекта долевого строительства, в том числе мест общего пользования Жилого дома, и предоставление коммунальных услуг.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнения Договора участия Застройщиком.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Цессионарий ознакомлен и согласен с условиями **Договора участия**.
	2. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность сведений, касающихся условий настоящего Договора, перед любыми третьими лицами, за исключением случаев установленных законодательством РФ.
	3. Все изменения к настоящему Договору определяются Сторонами в дополнительных соглашениях, заключаемых в письменной форме, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.
	4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим гражданским законодательством РФ.
	5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения всех принятых на себя Сторонами обязательств по настоящему Договору. С момента государственной регистрации настоящего Договора Цедент перестает быть участником долевого строительства по Договору уступки в отношении Объекта долевого строительства.
	6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и Застройщика и один для органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЦЕДЕНТ:** | **ЦЕССИОНАРИЙ:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес регистрации (почтовый адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес регистрации (почтовый адрес): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел.: \_\_\_ОБЯЗАТЕЛЬНО!!!!\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

**Приложение № 1**

к Договору уступки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 года

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (КВАРТИРЫ) С УКАЗАНИЕМ ЕГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ НА ПЛАНЕ СОЗДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПЛАНИРУЕМОЙ ПЛОЩАДИ**

в высотном жилом комплексе по адресу: **г. Москва, ул. 6-ая Радиальная, вл. 7, корпус \_**

**1. Квартира имеет следующие характеристики:**

Квартира №\_\_ :

- условный номер (индекс) - \_\_\_\_\_\_\_\_;

- номер на площадке - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- секция – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- корпус – 9;

- этаж – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- количество комнат – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;

- площадь всех помещений (с применением понижающего коэффициента для неотапливаемых помещений) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

**2. План Квартиры с расположением на этаже**

**Картинка квартиры из зарегистрированного договора**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Цедент:** |  | **Цессионарий:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |