

Договор уступки прав  
по договору №  
долевого участия в строительстве  
жилого дома от \_\_\_\_\_ года

г. Краснодар

« »

2019 года

**Мы, Общество с ограниченной ответственностью «ДОГМА АЛЪЯНС»** (ОГРН 1172375098939 ИНН 2310204520 КПП 231001001), в лице генерального директора **Лабинцева Георгия Алексеевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Цедент**», с одной стороны и **гр. РФ**, именуемая в дальнейшем «**Цессионарий**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Цедент передает, а Цессионарий принимает право требования по договору № \_\_\_\_\_ долевого участия в строительстве жилого дома от 18.06.2019 года в части объекта долевого строительства - **жилое помещение – квартира № \_\_\_\_\_**, заключенному между **ООО СЗ «Группа компаний «ДОГМА»** (ИНН 2308260333, ОГРН 1182375088202, КПП 230801001), юридический адрес: 350012, г. Краснодар, ул. Заполярная, 35, корп. 2, пом. 9, и Цедентом, зарегистрированному в ЕГРН Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, по передаче жилого помещения описанного ниже:

Объект долевого строительства:

**жилое помещение - квартира № \_\_\_\_\_**, количество комнат – \_\_\_\_\_, этаж – \_\_\_\_\_, подъезд \_\_\_\_\_ . Общая площадь Квартиры определяется согласно проекту без учета площади лоджий и предварительно составляет \_\_\_\_\_ кв. м. Проектная общая площадь с лоджиями составляет \_\_\_\_\_ кв. м. с применением понижающего коэффициента 0,5 для лоджий.

1.2. **Многоквартирный дом (Дом) – первый этап строительства, литер (БС, БС)** входящий в состав Жилого комплекса по ул. \_\_\_\_\_ в г. Краснодаре, строительство которого ведет Застройщик на земельном участке площадью \_\_\_\_\_ кв. м. с кадастровым номером: \_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, \_\_\_\_\_, принадлежащий Застройщику на праве собственности, что подтверждается записью ЕГРН за № \_\_\_\_\_

1.2.1. Характеристики дома : этажность : 16, общая площадь: площадь объекта: 22663,2 кв. м., материал наружных стен и межэтажных перекрытий : несущие стены – монолитные железобетонные, кирпич облицовочный; наружные стены – из газобетонных блоков, кирпича облицовочного, материал перекрытий : монолитный железобетонный; класс энергоэффективности «В», сейсмостойкость : 7.

Разрешение на строительство № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_ г. департаментом архитектуры и градостроительства администрации МО г. Краснодар.

Окончательные площадь и номер Объекта долевого строительства определяются после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и будут указаны в передаточном акте или ином документе о передаче Объекта долевого строительства. Расположение и планировка Объекта долевого строительства указана в Приложении № 1 к настоящему договору

1.3. Цедент после подписания настоящего договора передает Цессионарию документы, удостоверяющие право требования к застройщику – **ООО СЗ «Группа компаний «ДОГМА»**.

1.4. Цедент отвечает перед Цессионарием за действительность переданного ему требования, но не отвечает за исполнение этого требования застройщиком – **ООО СЗ «Группа компаний «ДОГМА»**.

### 2. Цена и порядок расчетов

2.1. За уступку прав по настоящему договору Цессионарий обязуется уплатить Цеденту денежные средства в размере \_\_\_\_\_ Оплата цены Договора Цеденту производится в течение 5 (пяти) дней после регистрации настоящего Договора.

2.2. Цедент гарантирует, что расчет с застройщиком – **ООО СЗ «Группа компаний «ДОГМА»**, за объект долевого строительства по договору № \_\_\_\_\_ долевого участия в строительстве жилого дома от \_\_\_\_\_ года произведен в полном объеме.

### 3. Прочие условия

3.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.2. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Цессионария, при отсутствии виновных действий Цедента, уплаченные Цессионарием денежные средства в счет оплаты цены Договора, возвращаются с удержанием суммы фактически понесенных Цедентом расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору, в размере 10% от уплаченной Цессионарием суммы (но не менее 100 000 рублей) в течение 90 (девяноста) дней со дня заключения соглашения о расторжении.

3.3. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Цессионария при отсутствии виновных действий Цедента и при отсутствии оплаты со стороны Цессионария по Договору, либо при наличии оплаты менее 100 000

рублей, Цессионарий обязуется уплатить Цеденту 100 000 рублей в счет компенсации упущенной выгоды Цедента в течение периода, когда права требования на Объект по настоящему договору не участвовали в гражданском обороте в связи с его резервированием за Цессионарием, что привело к потере потенциальных приобретателей данных прав требования на Объект. Данная сумма компенсации не является, ни штрафом, ни неустойкой и снижению не подлежит. При расторжении настоящего договора условия пунктов 3.2, 3.3. настоящего Договора сохраняют свою силу до полного исполнения Цессионарием своих обязательств.

3.4. Все уведомления являются надлежащими, если они совершены в письменном виде. Обо всех изменениях в платежных, почтовых, паспортных и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 дней известить друг друга.

3.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров, при этом указанный способ разрешения споров рассматривается Сторонами как достижение соглашения о досудебном порядке его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявление письменной претензии другой Стороне является обязательным. Претензия должна быть рассмотрена и по ней должен быть дан ответ в течение 30-ти календарных дней со дня ее получения. В случае не урегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, спор передается на разрешение в Ленинский районный суд г. Краснодара.

3.6. В соответствии со ст.ст. 389, 433 ГК РФ, ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. данный договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и считается заключенным с момента такой регистрации.

3.7. Настоящий договор составлен и подписан в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится в делах регистрирующего органа, один – Цеденту, один - Цессионарию, один – для **ООО СЗ «Группа компаний «ДОГМА»**.

Подписи сторон:

**Цедент: ООО «ДОГМА АЛЪЯНС»**

350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д. 447, оф. 4

ИНН 2310204520 КПП 231001001 ОГРН 1172375098939

р/сч 40702810803300000265 открытый в ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

БИК 046015999 к/сч 30101810300000000999 ИНН 7702070139 КПП 616343001

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Г. А. Лабинцев

Цессионарий: \_\_\_\_\_

Расположение и планировка Объекта долевого строительства

**Цедент: ООО «ДОГМА АЛЪЯНС»**

**Генеральный директор** \_\_\_\_\_ Г. А. Лабинцев

**Цессионарий:** \_\_\_\_\_ Е.В. Пелевина