**Договор уступки права требования № \_\_\_\_**

Ленинградская область

Ломоносовский район «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенРусСтрой», местонахождения: 173003, Новгородская область, г. Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская, дом 56, зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга № 244642 от 18 апреля 2001 года, Свидетельство о государственной регистрации № 140497 на бланке 119618, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, на бланке серии 78 № 002626870, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Невскому району Санкт-Петербурга 10 февраля 2003 года, ОГРН 1037825033817, в лице гражданки РФ Семеновой Анастасии Валерьевны, действующей на основании доверенности от 27.08.2018 г., именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

Гражданин РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол – жен., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г., код подразделения – \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает право требования передачи **\_ комнатной квартиры, для последующей регистрации права собственности.**

Строительный номер № **\_\_\_**, на **\_\_-м** этаже многоэтажного жилого дома, по строительному **адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Веревское сельское поселение, д. Малое Верево, ул. Кириллова, д. 1а, многоквартирный жилой дом 1а**, общей реализуемой площадью **\_\_,\_\_ кв.м.**, указанной в договоре № 03/01-01 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 05 марта 2019 г. Право требования передачи указанной квартиры принадлежит Цеденту на основании договора № 03/01-01 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 05 марта 2019 г (далее «договор долевого участия»), заключенного между Цедентом и ООО «Лиговский канал» (далее «Застройщик»), зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г., указанный договор оплачен Цедентом полностью.

1.2. Право требования Цедента переходит к Цессионарию на условиях, существующих в момент заключения настоящего Договора.

1.3. С момента государственной регистрации настоящего договора к Цессионарию переходят все права и обязанности, вытекающие из договора долевого участия. Все положения указанного договора распространяются на Цессионария в полном объеме. Настоящий Договор уступки права требования подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. В подтверждение уступки права требования Цедент обязан передать Цессионарию в течение трех дней с момента оплаты Цессионарием настоящего договора, следующие правоустанавливающие документы, связанные с уступаемым правом требования:

1) Нотариально заверенную копию договора долевого участия многоквартирного жилого дома;

2) Акт сверки взаиморасчетов;

3) иные документы, имеющие отношение к настоящему договору, по требованию Цессионария.

2.2. Цедент обязан обеспечить Цессионария полной и своевременной информацией, имеющей отношение к передаваемому праву требования.

2.3. С момента вступления в силу настоящего договора Цессионарий приобретает уступаемое по настоящему договору право требования и наделяется всеми правами Дольщика по договору долевого участия.

Цедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора уступаемые по настоящему Договору права не обременены правами третьих лиц и не являются предметом спора.

2.4. Застройщик должен быть уведомлен о совершении уступки права требования, при этом уполномоченное лицо Застройщика расписывается и проставляет печать в настоящем договоре. Цедент и цессионарий обязаны не позднее 3 (трех) календарных дней с даты получения зарегистрированного договора уступки права требования из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, предоставить Застройщику оригинал зарегистрированного договора долевого участия.

2.5. Оплата за уступаемое по настоящему договору право требования составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля 00 копеек,** НДС оплачивается в соответствии с законодательством РФ.

2.5.1 Оплата Цены договора осуществляется Цессионарием за счет собственных средств в течение \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) банковских дней с момента подписания настоящего Договора Цессионарий оплачивает денежные средства, указанные в п. 2.5. на счет Цедента безналичным способом.

Право собственности на Квартиру возникает у Цессионария с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

2.6. В случае просрочки исполнения Цессионарием обязанности по оплате настоящего Договора, или по его частичной оплате на срок более чем 5 (пять) календарных дней, от сроков установленных п. 2.5.1. настоящего Договора, Цедент имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем внесудебном порядке.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым, а права и обязанности по договору долевого участия сохраняются за Цедентом по истечении 10 (десяти) дней с момента направления Цедентом Цессионарию уведомления об одностороннем расторжении настоящего Договора. Цедент обязан в трехдневный срок уведомить Застройщика о таком одностороннем расторжении Договора официальным уведомлением.

Кроме того, в случае просрочки исполнения Цессионарием обязанности по оплате настоящего Договора, или по его частичной оплате, Цедент вправе выставить Цессионарию требование об оплате пени, в размере 0,1 процент в день от суммы просрочки, а Цессионарий обязан в десятидневный срок исполнить такое требование.

2.7. Цессионарий несет эксплуатационные расходы, связанные техническим обслуживанием ремонтом и эксплуатацией жилого дома, с момента приемки дома Государственной комиссией и регистрации настоящего Договора в органах осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

**3. Ответственность сторон и порядок рассмотрения споров**

3.1. Цедент несет ответственность перед Цессионарием за недействительность переданного требования, указанного в п.1.1 настоящего договора.

3.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне все возникшие в связи с этим убытки.

3.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение прочих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4. Все возникающие по настоящему договору споры решаются сторонами путем переговоров. При невозможности такого решения возникший спор рассматривается соответствующим судом Ленинградской области и/или Санкт-Петербурга.

**4. Заключительные положения**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору и Договору долевого участия.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору вносятся по взаимному соглашению сторон, должны быть оформлены в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. Изменение условий или прекращение действия одного или нескольких пунктов настоящего договора не прекращает действия договора в целом.

4.4. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

**5. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**Цедент:**

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛенРусСтрой»**

ОГРН 1037825033817, 173003, Новгородская область, г. Великий Новгород, улица Большая Санкт-Петербургская, дом 56, ИНН 7811106233, КПП 532101001, р/с: 40702810902080000078 в филиале Акционерного общества Банк «Северный морской путь» в г. Санкт-Петербурге к/с: 30101810700000000783 БИК: 044030783.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛенРусСтрой»**

**Семенова А.В.**

**(Действующая на основании доверенности**

От 27.08.2018 г**.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

**Цессионарий:**

Гражданин РФ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, пол – \_\_\_\_., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_ г., код подразделения – \_\_\_-\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**ЖСК «Яблоневый цвет» уведомлено о состоявшейся сделке «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

**ЖСК «Яблоневый цвет» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**м.п.**