

ДОГОВОР ОБ УСТУПКЕ ТРЕБОВАНИЯ

Город Москва, _____.

Мы, гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выданный _____, _____, код подразделения _____-_____, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем "Прежний участник, Цедент", с одной стороны,

гр. _____, _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выданный _____, _____, код подразделения _____-_____, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____,

именуемая в дальнейшем "Новый участник, Цессионарий", с другой стороны,

находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Прежний участник, Цедент уступает (передает) Новому участнику, Цессионарию, а Новый участник, Цессионарий принимает в полном объеме право требования Прежнего участника, Цедента (далее по тексту - "Право требования") к Обществу с ограниченной ответственностью "РК Строй", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 9705056778, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 5157746183931, дата государственной регистрации: 19 декабря 2015 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве, код причины постановки на учет (КПП): 770601001, адрес юридического лица: 119180, город Москва, улица Б. Полянка, дом 51(пятьдесят один) А/9 (девять), этаж 8 (восемь), пом. I, ком. 1, оф. А5А, юридическое лицо действует на основании Устава, наименование органа, зарегистрировавшего учредительный документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, дата регистрации: 06 марта 2019 года, номер регистрации: 8197746027592 (далее - "Застройщик", "Должник"), о передаче в собственность жилого помещения - квартиры, расположенной в жилом доме по строительному адресу: город Москва, р-он Новые Черемушки, квартал 10С (десять "С"), корпус 8 (восемь), имеющей следующие проектные характеристики: секция _____, этаж _____, условный номер _____, ориентировочной площадью (с учетом балкона и/или лоджии с понижающим коэффициентом) всех помещений _____ кв.м (далее по тексту - "Жилое помещение"), которое принадлежит Прежнему участнику, Цеденту на основании Договора об участии в ЖСК № _____ от «_____» _____ 20__ года, согласно которому Цедент с целью получения права собственности на указанную квартиру вступил в члены Жилищно-строительного кооператива "Новые Черемушки, 8" (далее - "ЖСК"), Определения Арбитражного суда Московской области от «_____» _____ 20__ года по делу № А41-1022/16 (далее - "Определение суда") о включении в реестр требований, в соответствии с которым в реестр требований АО "СУ-155" о передаче жилых помещений включено требование Прежнего

участника, Цедента о передаче Жилого помещения стоимостью [REDACTED] ([REDACTED]) рублей 00 копеек.

- 1.2. Настоящим Стороны констатируют следующее:
 - 1.2.1. Первоначально застройщиком многоквартирного дома по адресу: город Москва, Новые Черемушки, квартал 10С (десять "С"), корпус 8 (восемь) (далее - "МКД") являлось Акционерное общество "Строительное управление № 155" (сокращенное наименование АО "СУ-155") ОГРН 1027739218154, ИНН 7736003162.
 - 1.2.2. Определением Арбитражного суда Московской области от 18 марта 2016 года по делу № А41-1022/16 в отношении АО "СУ-155" введена процедура, применяемая по делу о банкротстве, наблюдение, применены правила параграфа 7 "Банкротство Застройщиков" главы IX Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", 05 апреля 2018 года АО "СУ-155" признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.
 - 1.2.3. Арбитражный суд Московской области 13 марта 2019 года по делу № А41-1022/16 удовлетворил заявление Общества с ограниченной ответственностью "РК Строй" (сокращенное наименование ООО "РК Строй"), поданное в рамках статьи 201.15-1 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», о намерении стать приобретателем объекта незавершенного строительства: жилого дома по строительному адресу: город Москва, Новые Черемушки, квартал 10С (десять "С"), корпус 8 (восемь), и исполнить обязательства Застройщика по передаче жилых помещений и машино-мест участникам строительства (определение Арбитражного суда Московской области от 19 апреля 2019 года).
24 мая 2019 года Арбитражным судом Московской области вынесено Определение о передаче застройщиком (АО "СУ-155") приобретателю (ООО "РК Строй") земельного участка с объектом незавершенного строительства, а также прав требования и обязательств застройщика перед участниками строительства, на основании чего, между АО "СУ-155" и ООО "РК Строй" заключен Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (объектом незавершенного строительства) и обязательств застройщика 08 июля 2019 года.
 - 1.2.4. По договору передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями (объектом незавершенного строительства) и обязательств застройщика к ООО "РК Строй" от АО "СУ-155" перешло обязательство по передаче Прежнему участнику, Цеденту Жилого помещения.
 - 1.2.5. С 06 сентября 2019 года Застройщиком МКД является ООО "РК Строй" на основании Разрешения на строительство от 31 октября 2018 года № 77-101000-017871-2018 (с изменениями в части застройщика на ООО "РК Строй").
- 1.3. Право требования переходит от Прежнего участника, Цедента к Новому участнику, Цессионарию в момент заключения настоящего договора. После подписания Сторонами настоящего договора, Прежний участник, Цедент утрачивает право требования к Застройщику о передаче Жилого помещения, а Новый участник, Цессионарий приобретает право требования к Застройщику.
- 1.4. С момента заключения настоящего Договора обязательство по передаче Жилого помещения должно быть исполнено Застройщиком в пользу Нового участника, Цессионария.

2. Цена договора и порядок расчетов

- 2.1. **В качестве платы за уступаемое Прежним участником, Цедентом Новому участнику, Цессионарию по настоящему договору право требования Новый участник, Цессионарий оплачивает Прежнему участнику, Цеденту сумму в**

размере [REDACTED] ([REDACTED]) рублей 00 копеек (далее по тексту - "Цена договора").

2.2. Расчеты между Сторонами производятся в следующем порядке [REDACTED]
[REDACTED].

3. Дополнительные условия

- 3.1. Прежний участник, Цедент обязуется передать Новому участнику, Цессионарию Договор об участии в ЖСК № [REDACTED] и все прилагаемые к нему документы (дополнительные соглашения, соглашения о перемене лиц, приложения, акты и так далее), Определение суда, а также платежные документы об оплате Жилого помещения (при наличии).
- 3.2. На дату заключения настоящего договора права на приобретение Прежним участником, Цедентом в собственность Жилого помещения, приобретаемые Новым участником, Цессионарием по настоящему договору, принадлежат Прежнему участнику, Цеденту на законных основаниях, никому не проданы, не обещаны к продаже, не заложены третьим лицам, не отчуждены иным образом, не обременены правами третьих лиц, включая залог в пользу любых третьих лиц, не находятся под арестом, не являются предметом требований третьих лиц, не являются предметом судебных споров, свободны от прав и притязаний третьих лиц, не являются предметом любых иных обременений в пользу третьих лиц.
- 3.3. Все упомянутые в настоящем договоре документы, платежные поручения, акты и справки являются действительными, отражают реально произведенные операции по ним, не являются сфальсифицированными каким-либо образом.
- 3.4. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с положениями настоящего договора и требованиями законодательства Российской Федерации, а также оказывать друг другу всевозможное содействие в выполнении своих обязанностей.
- 3.5. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора Прежний участник, Цедент обязуется уведомить Застройщика о передаче Права требования Новому участнику, Цессионарию, передав Застройщику нотариальную копию настоящего договора.

4. Заключительные положения

- 4.1. Прежний участник, Цедент и Новый участник, Цессионарий получили все необходимые согласия на заключение настоящего договора.
- 4.2. Стороны при заключении настоящего договора дают друг другу заверения, что в отношении них не возбуждена процедура банкротства.
- 4.3. Стороны заявляют, что они действуют добровольно, не вынужденно, на обоюдно выгодных условиях, понимают значение своих действий, осознают суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения и не заблуждаются относительно сделки, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Стороны не лишались и не ограничивались в дееспособности, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, лишаящими их возможности понимать значение своих действий и руководить ими, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности. Стороны осознают последствия нарушения условий настоящего Договора.

Стороны также заявляют, что текст Договора полностью соответствует их волеизъявлению, прочитан ими лично до подписания настоящего Договора.

4.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются нормами законодательства Российской Федерации.

4.5. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению по праву России в соответствии и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Во избежание сомнений и с учетом пункта 9 статьи 29 ("Подсудность по выбору истца") Гражданского процессуального кодекса РФ, Стороны подтверждают, что местом исполнения настоящего договора является город Москва.

4.6. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.7. Содержание статей 382-390 Гражданского кодекса Российской Федерации Сторонам разъяснено.

4.8. Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают _____.

4.9. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

4.10. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса _____ по адресу: _____, _____, по экземпляру выдается _____, _____.

Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса _____ о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом _____ с наших слов, внесена в текст сделки верно.

Далее следует удостоверительная надпись нотариуса.