

**ДОГОВОР**  
**уступки права требования по договору № \_\_\_\_\_**  
**на участие в долевом строительстве многоквартирного дома**

«» \_\_\_\_\_ 2025 года

г. Екатеринбург

Гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны,  
и гражданин Российской Федерации \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

**Статья 1. Предмет договора**

1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает право требования к \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Должник, Застройщик) на приобретение в собственность жилой \_\_\_\_\_ комнатной квартиры под условным номером \_\_\_\_\_, расположенной в подъезде № \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже, проектной площадью \_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенной в строящемся жилом многоквартирном доме на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ строительному адресу: \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Квартира).

Право требования принадлежит Цеденту на основании договора № \_\_\_\_\_ на участие в долевом строительстве многоквартирного дома от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года за № \_\_\_\_\_ (далее по тексту – Договор долевого участия), заключенного между Цедентом и Застройщиком.

1.2 На момент заключения настоящего договора обязательство Цедента перед Застройщиком по Договору долевого участия по оплате стоимости Квартиры в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей исполнено в полном объеме.

1.3 Уступаемое право требования оценивается Сторонами настоящего договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

1.4 Наряду с уступкой права требования Цессионарий принимает на себя обязательства Цедента перед Застройщиком, вытекающие из Договора долевого участия.

1.5 Цессионарий подтверждает, что ознакомлен с содержанием Договора долевого участия до заключения настоящего договора.

**Статья 2. Гарантии Сторон**

2.1 Цедент настоящим подтверждает:

2.1.1 Свое полное право на распоряжение правом требования к Должнику на условиях настоящего договора.

2.1.2 Что уступаемое право требования свободно от каких-либо обязательств как со стороны самого Цедента, так и со стороны третьих лиц, в залоге, под арестом, запрещением не находится.

2.1.3 Что Цедент на момент заключения настоящего договора не отвечает признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.1.4 Что заключение настоящего договора не приведет Цедента к состоянию, отвечающему признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.1.5 Что заключение настоящего договора и/или его исполнение Цедентом не подпадают под действие положений главы III.1 «Оспаривание сделок должника» Федерального закона от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.1.6 Что не возникнет законных оснований для оспаривания настоящего договора и/или действий Цедента по его исполнению на основании положений главы III.1 «Оспаривание сделок

должника» Федерального закона от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2 Цессионарий настоящим подтверждает:

2.2.1 Свою платежеспособность и своевременное исполнение всех своих обязательств по настоящему договору, в том числе обязательство по своевременной оплате стоимости приобретаемого права требования.

2.2.2 Свое полное право на приобретение права требования на условиях настоящего договора.

2.2.3 Что Цессионарий на момент заключения настоящего договора не отвечает признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2.4 Что заключение настоящего договора не приведет Цессионария к состоянию, отвечающему признакам банкротства, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2.5 Что заключение настоящего договора и/или его исполнение Цессионарием не подпадают под действие положений главы III.1 «Оспаривание сделок должника» Федерального закона от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.2.6 Что не возникнет законных оснований для оспаривания настоящего договора и/или действий Цессионария по его исполнению на основании положений главы III.1 «Оспаривание сделок должника» Федерального закона от 26 октября 2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

### **Статья 3.Права и обязанности Сторон**

3.1 Стороны обязуются во взаимоотношениях друг с другом руководствоваться настоящим договором и действующим законодательством.

Каждая из Сторон имеет право требовать четкого и полного выполнения другой Стороной обязанностей по настоящему договору, а в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей требовать досрочного расторжения договора в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2 Цедент обязуется:

3.2.1 Уступить Цессионарию право требования к Должнику в порядке, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором. Право требования по настоящему Договору переходит к Цессионарию с момента полной оплаты Цессионарием стоимости уступленного права требования, размер и порядок оплаты по которому определены подпунктом 3.2.1 настоящего договора.

3.2.2 Передать Цессионарию по акту приема-передачи оригиналы документов, удостоверяющих право требования к Должнику, в том числе документы, подтверждающие полную оплату стоимости Квартиры, и сообщить сведения, имеющие значение для осуществления требования, не позднее 3 (трех) дней с момента уступки права требования, определенного в соответствии с подпунктом 3.1.1 настоящего договора.

3.2.3 С момента заключения настоящего договора не заключать никаких договоров, соглашений и иных сделок, могущих повлечь за собой отчуждение и/или обременение права требования к Должнику третьими лицами, а также не вступать ни с кем ни в какие переговоры с целью продажи и/или обременения права требования.

3.2.4 Явиться в согласованные с Цессионарием день и время в отделение \_\_\_\_\_ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», для совершения действий по государственной регистрации настоящего договора.

3.3 Цессионарий обязуется:

3.3.1 Рассчитаться с Цедентом за уступленное право требования уплатив ему денежные средства в размере, указанном в пункте 1.3 настоящего договора, в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

3.3.2 Явиться в согласованные с Цедентом день и время лично, либо через своего уполномоченного представителя, в отделение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», для совершения действий по государственной регистрации настоящего договора.

3.3.3 Самостоятельно известить Должника о состоявшейся уступке права требования.

3.3.4 С момента заключения настоящего договора исполнять все обязательства перед Застройщиком, предусмотренные Договором долевого участия, и самостоятельно нести ответственность в случае их невыполнения или ненадлежащего исполнения.

#### Статья 4. Ответственность Сторон

4.1 Цедент несет ответственность перед Цессионарием за недействительность переданного ему требования.

4.2 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.3 Взыскание неустоек и убытков не освобождает Сторону, нарушившую договор, от исполнения обязательств в натуре.

4.4 Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации настоящего договора, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

4.5 В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### Статья 5. Порядок разрешения споров

5.1 Все разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Срок ответа на претензию – 10 дней с момента её получения, но не более 20 дней с момента направления.

5.2 В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров они передаются на рассмотрение суда по месту нахождения истца.

#### Статья 6. Заключительные положения

6.1 Настоящий договор содержит исчерпывающий перечень договоренностей Сторон относительно существенных и иных его условий, подразумеваемых Сторонами как необходимые. С момента его подписания Сторонами все ранее существующие договоренности по этому вопросу теряют силу.

6.2 Настоящий договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу для Сторон, по одному экземпляру для Цедента, Цессионария и Застройщика, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

6.3 Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех изменениях своих почтовых, банковских и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения договора, в течение 3 дней с момента наступления изменений и несут все риски, связанные с ненадлежащим неисполнением указанной обязанности.

6.4 Настоящий договор подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области в соответствии со статьей 17 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 124-ФЗ от 30 декабря 2004 года, и считается заключенным с даты его регистрации.

#### Статья 7. Адреса и реквизиты Сторон

Покупатель:	Продавец:
ФИО: [Наименование стороны]	ФИО: [Наименование стороны]
Место регистрации: [Место регистрации]	Место регистрации: [Место регистрации]
Паспорт: [Серия / Номер]	Паспорт: [Серия / Номер]
Выдан: [Дата выдачи / Наименование органа]	Выдан: [Дата выдачи / Наименование органа]
Выдан: [Код подразделения]	Выдан: [Код подразделения]
Банковские реквизиты	Банковские реквизиты
р/с: [Расчетный счет]	р/с: [Расчетный счет]

Банк: [Наименование банка] БИК: [БИК] к/с: [Корреспондентский счет]  тел: [Телефон] е-mail: [адрес электронной почты]	Банк: [Наименование банка] БИК: [БИК] к/с: [Корреспондентский счет]  тел: [Телефон] е-mail: [адрес электронной почты]
От имени Покупателя  _____[Фамилия и инициалы]/	От имени Продавца  _____[Фамилия и инициалы]/