**СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_\_\_**

**об уступке права требования**

**по Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК СЕВЕР»,** ОГРН 1187746408200, ИНН/КПП 7704454148/770301001, местонахождение юридического лица: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, ком. 11Е,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с одной стороны,

**Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­\_, именуемый в дальнейшем **«Новый участник долевого строительства»,** с другой стороны, далее именуемые также по отдельности «Сторона», а совместно - «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) об уступки права требования по договору долевого участия в строительстве №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о нижеследующем:

1. **Предмет Соглашения**
	* 1. В соответствии с договором долевого участия в строительстве №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее – Договор), заключенному между Участником долевого строительства и **Акционерным обществом** **«Специализированный застройщик «Эверест-Трейд» (**ОГРН 1027700558698, ИНН/КПП 7705032357/ 771501001, местонахождение юридического лица: 127576, город Москва, улица Илимская, дом 3, строение 29, пом. I, этаж А1, комн.2), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** зарегистрированному Росреестром \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за регистрационным номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Участник долевого строительства при условии исполнения своих обязательств по долевому участию в строительстве имеет право после окончания Застройщиком строительства многоквартирного дома (Корпус 7), со встроенными жилыми и нежилыми помещениями, в том числе включающими в себя машиноместа, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Илимская, вл. 3/5, осуществляемого на основании разрешения на строительство № 77-149000-018547-2019 от 31.10.2019 (срок действия разрешения – до 31.10.2022), получить в собственность жилое помещение (далее – Квартиру) со следующими характеристиками:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ квартиры** | **Корпус** | **Секция** | **Номер на площадке** | **Тип квартиры** | **Этаж** | **Общая площадь, кв.м.(за искл.площади лоджии)** | **Площадь лоджии с понижающим коэф. 0,5** | **Проектная площадь, кв.м.**  |
| 205 | 7 | 1 | 1 | 1 | 19 | 37,5 | 1,5 | 39,0 |

Назначение Квартиры – жилое.

Характеристика Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, приведена в Приложении №1 к Договору.

Местоположение Квартиры в Многоквартирном доме отражено в Приложении №2 к Договору.

1.2. На момент заключения Соглашения Сторонами Участник долевого строительства имеет обязанность по уплате Застройщику цены Квартиры в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_путем внесения (депонирования) денежных средств на счет эскроу со следующими условиями:

Депонент – Участник долевого строительства;

Эскроу-агент – Акционерное общество «АЛЬФА-БАНК», являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1326 от 16 января 2015 года, местонахождение: 107078, город Москва, улица Каланчевская, дом 27, зарегистрированное Государственным учреждением Московская регистрационная палата 24 февраля 1998 года за № 001.937, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 77 № 007893219, дата внесения записи 26 июля 2002 года, ИНН/КПП 7728168971/775001001;

Бенефициар (Застройщик) - Акционерное общество «Специализированный застройщик «Эверест-Трейд», ОГРН 1027700558698, ИНН/КПП 7705032357/ 771501001, местонахождение юридического лица: 127576, город Москва, улица Илимская, дом 3, строение 29, пом. I, этаж А1, комн.2

Объект долевого строительства – Квартира.

Подлежащая депонированию сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Срок внесения (депонирования): в течение 10(десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации Соглашения.

1.3. В соответствии с Соглашением Участник долевого строительства уступает, а Новый участник долевого строительства принимает принадлежащие Участнику долевого строительства в соответствии с Договором права требования передачи в собственность Квартиры и обязуется оплатить Участнику долевого строительства на условиях настоящего Соглашения согласованную Сторонами цену уступки права требования по Договору, указанную в разделе 2 Соглашения, а также оплатить(депонировать) на счете эскроу цену Договора Застройщику.

В соответствии с п.10 ст.15.5 закона №214-ФЗ от 30.12.2004 «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» права и обязанности депонента по договору счета эскроу, в силу закона переходят к Новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Соглашения.

* 1. Участник долевого строительства настоящим заверяет:

- право требование никем не оспаривается и является действительным;

- на день подписания Сторонами Соглашения Квартира не передана Застройщиком Участнику долевого строительства по акту приема-передачи.

1. **Цена уступки и порядок оплаты**
	1. Цена уступаемых по Соглашению прав требования (далее – Цена Уступки) согласована Сторонами и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС.

Новый Участник долевого строительства также обязан внести(депонировать) на счет эскроу Цену Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в порядке и сроки, указанные в п.2.3 Соглашения.

* 1. Новый участник долевого строительства оплачивает Цену Уступки путем открытия в течение 3(трех) банковских дней с момента подписания Соглашения срочного безотзывного покрытого аккредитива с условием уведомления исполняющего банка об открытии аккредитива на указанных ниже условиях:

|  |  |
| --- | --- |
| ПЛАТЕЛЬЩИК: | [данные покупателя] |
| ПОЛУЧАТЕЛЬ: | **Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК СЕВЕР»,** ОГРН 1187746408200, ИНН/КПП 7704454148/770301001, местонахождение юридического лица: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д. 8, стр. 1, ком. 11Е |
| Банк-эмитент: | [банк]к/с [номер счета]р/сч [номер счета]Место нахождения: [адрес] |
| Исполняющий банк (Банк получателя): | [банк]к/с [номер счета]р/сч [номер счета]Место нахождения: [адрес] |
| Сумма платежа (аккредитива): | [сумма цифрами и прописью] рублей |
| Вид аккредитива: | Срочный покрытый безотзывный аккредитив |
| Способ извещения ПОЛУЧАТЕЛЯ средств об открытии аккредитива: | Посредством уведомления получателя средств через банк, обслуживающий получателя средств |
| Условие оплаты аккредитива: | Платеж по аккредитиву осуществляется без акцепта Плательщика. Платеж по аккредитиву осуществляется в случае предоставления Получателем указанных ниже документов.Платеж по аккредитиву производится единовременно в безналичном порядке путем перечисления суммы аккредитива на расчетный счет Получателя. |
| Документы, предоставляемые ПОЛУЧАТЕЛЕМ: | Платеж по аккредитиву осуществляется при предоставлении Получателем одновременно следующих документов:- оригинал или нотариальная копия настоящего Соглашения, подписанного Сторонами, с отметкой Управления федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии (Росреестра) о государственной регистрации Соглашения.  |
| Дата закрытия аккредитива: | Не ранее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты открытия аккредитива |
| Период предоставления документа: | В течение всего срока аккредитива: с даты открытия аккредитива и до даты закрытия аккредитива |

* 1. Одновременно с оплатой цены Уступки Новый участник долевого строительства обязан в течение 3(трех) банковских дней с момента подписания Соглашения открыть срочный безотзывный покрытый аккредитив в счет будущего внесения (депонирования) денежных средств в размере Цены Договора на счет эксроу в пользу Застройщика по следующим реквизитам:
	2. Расходы на открытие аккредитива и его исполнение несет Новый участник долевого строительства.
	3. Обязанность Нового участника долевого строительства по оплате Цены Уступки считается выполненной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Участника долевого строительства.
1. **Сведения о передаваемых правах**
	1. Право требования Участника долевого строительства переходят к Новому участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали у Участника долевого строительства на момент перехода прав требования по Договору.
	2. С момента государственной регистрации Соглашения все права и обязанности по Договору прекращаются у Участника долевого строительства и возникают у Нового участника долевого строительства. Участник долевого строительства не отвечает по обязательствам, возникшим из Договора, в том числе не несет обязанности по уплате неустоек и возмещению убытков, возникших до момента государственной регистрации Соглашения. Новый участник долевого строительства становится полноправной Стороной по Договору и имеет право заключать с Застройщиком любые дополнительные соглашения, изменяющие (дополняющие, утверждающие) условия этого Договора, в том числе изменение предмета, размера Цены Договора и порядка оплаты.
	3. Участник долевого строительства обязуется в течение 7 (семи) рабочих дней с даты государственной регистрации Соглашения и получения оплаты Цены Уступки передать Новому участнику долевого строительства оригинал Договора, оригинал договора об открытии счета эскроу и документы о депонировании денежных средств на нем (при наличии).
	4. Новый участник долевого строительства настоящим подтверждает, что до момента подписания Соглашения он надлежащим образом ознакомился и не имеет замечаний к Договору, а также с проектной декларацией и разрешительной документацией на строительство Квартиры и многоквартирного дома.
	5. В соответствии с п.3.4.2 Договора согласие Застройщика на уступку прав требования не требуется.
	6. В срок не позднее 7(семи) рабочих дней с момента государственной уступки Соглашения Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить Застройщика об уступке прав требования на Квартиру.
	7. В случае, если до передачи Застройщиком Новому участнику долевого строительства Квартиры по акту приема-передачи Договор будет расторгнут по соглашению Застройщика и Нового участника долевого строительства либо в случае одностороннего отказа Нового участника долевого строительства от Договора в порядке и на условиях, указанных в п.1, п.1.1 статьи 9 закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Участник долевого строительства обязуется в течение 10(десяти) рабочих дней с момента прекращения записи в ЕГРН о государственной регистрации Договора выплатить Новому участнику долевого строительства сумму в размере разницы между денежными средствами, выплаченными Новым участником долевого строительства по Соглашению, и денежными средствами, которые подлежат ему возврату со счета-эскроу, указанному в Договоре.
2. **Прочие условия**
	1. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость (далее – орган регистрации прав), и считается заключенным с момента такой регистрации.
	2. Участник долевого строительства и Новый участник долевого строительства обязуются в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Соглашения и открытия Новым участником долевого строительства аккредитива в порядке и на условиях, указанных в п.2.2 и 2.3 Договора, обратиться в Росреестр или МФЦ с совместным заявлением и документами, необходимыми для государственной регистрации Соглашения. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Соглашения несет Новый участник долевого строительства.
	3. При нарушении Новым участником долевого строительства сроков открытия аккредитива Участник долевого строительства вправе потребовать выплаты ему неустойки в размере двойной ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки, а при превышении такой просрочки 7(семи) рабочих) дней – вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Соглашения. В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения Соглашения другая Сторона не вправе требовать передачи Соглашения на государственную регистрацию.
	4. Ни одна из Сторон не несёт ответственности за полную или частичную невозможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению, если данная невозможность исполнения вызвана обстоятельствами непреодолимой силы, например, стихийными бедствиями, пожарами, землетрясениями, военными действиями, запретами или другими действиями властей, забастовками и т.п., начавшимися после заключения настоящего Соглашения.
	5. В случае возникновения разногласий между Сторонами, Стороны обязуются принять все необходимые меры для внесудебного разрешения спора. При недостижении Сторонами согласия, спор подлежит передаче на рассмотрение в суд с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10(десять) рабочих дней.
	6. Соглашение составлено и подписано Сторонами в 4 (четырех) экземплярах: два для Участника долевого строительства, один для Нового участника долевого строительства и один для органа регистрацию прав. Все экземпляры Соглашения имеют равную юридическую силу.
3. **Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства:** | **Новый участник долевого строительства:** |
| **Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕН САНС ДЕВЕЛОПМЕНТ МСК СЕВЕР»,** Адрес: 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д.8, стр. 1, ком.11ЕАдрес для направления корреспонденции (почтовый адрес): 123112, г. Москва, наб. Пресненская, д.8, стр. 1, ком.11ЕОГРН 1187746408200, ОКПО 28277465, ИНН/КПП 7704454148/770301001Специальный счет р/с 40702810532060006528 АО «АЛЬФА-БАНК» г. Санкт-Петербургк/с 30101810600000000786БИК 044030786Участник долевого строительстваПо доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |