

# ДОГОВОР УСТУПКИ ТРЕБОВАНИЯ

Образец договора уступки права требования квартиры с ипотекой подготовлен порталом [www.sibdom.ru](http://www.sibdom.ru)

г. ....

« ».....201...г.

**Общество с ограниченной ответственностью** «.....» , ОГРН ....., ИНН ....., КПП....., место нахождения: 660027, г. ...., ул. ...., д....., расч/счет ..... ОАО АКБ «.....», кор/счет ....., БИК ....., в лице директора ....., действующего на основании Устава, именуемое «Участник долевого строительства» (далее - **«Участник»**), и

**Иванов Иван Иванович**, ..... года рождения, паспорт ....., выдан ....., код подразделения ....., проживающий по адресу: ..... «Новый участник долевого строительства» (далее - **«Новый участник»**), заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**1.1.** «Участник» уступает, а «Новый участник» приобретает по цене и на условиях, предусмотренных настоящим договором, право требования к ..... (именуемому в дальнейшем «Застройщик») предоставления отдельной **однокомнатной квартиры № 16 общей проектной площадью 39,6 кв.м., расположенной на 11 этаже строящегося жилого многоквартирного дома № 1, по адресу:**..... на земельном участке с кадастровым номером .....

**1.2.** Право требования указанной квартиры принадлежит «Участнику» на основании договора уступки права требования от ....., зарегистрированного .....

**1.3.** После полного расчета по настоящему договору к «Новому участнику» перейдет право требования квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора, в том объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего договора, в соответствии с договором участия в долевом строительстве № ..... от ..... 201.....г.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

**2.1.** На момент подписания настоящего договора право требования вышеуказанной квартиры оплачено полностью надлежащим образом в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве № ..... от ..... 201.....г.

**2.2.** Уступка требования является возмездной и оценивается сторонами в размере ..... (сумма прописью) рублей.

**2.3.** «Новый участник» осуществляет расчет с «Участником» в сумме, указанной в п.2.2., в следующем порядке: - ..... (сумма прописью) рублей будет передано «Участнику» за счет собственных средств «Нового участника» в срок до .....г. (включительно);

- оставшаяся часть стоимости приобретаемого объекта недвижимости в размере — ..... (сумма прописью) рублей будет оплачена «Новым участником» за счет заемных средств .....(название банка) после государственной регистрации настоящего договора в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок до ..... г. (включительно) путем перечисления на расчетный счет «Участника».

«Участник» гарантирует твердость и неизменность цены договора при условии соблюдения «Новым участником» срока окончательного расчета.

## 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

**3.1.** «Участник» обязуется сообщить «Новому участнику» сведения, имеющие значение для осуществления приобретаемого права требования, а также передать ему при полном расчете все документы, удостоверяющие указанное право требования, а именно:

- договор участия в долевом строительстве № ..... от ..... 201.....г.;
- документы, подтверждающие оплату права требования вышеуказанной квартиры.

**3.2.** «Участник» обязуется согласовать настоящий договор с «Застройщиком», а также после согласования выполнить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.3.** «Участник» несет ответственность, в соответствии с действующим гражданским законодательством, за недействительность уступаемого права требования и гарантирует, что указанное право не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом или запрещением не состоит, договоры уступки требования на вышеуказанную квартиру с иными лицами не заключались.

#### **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**4.1.** Приобретаемый объект недвижимости с момента государственной регистрации права собственности на него «Нового участника» и государственной регистрации ипотеки в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним будет находиться в залоге у .....название банка..... (далее по тексту «Банк») в силу норм Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залогодержателем по данному залогу является «Банк». Права залогодержателя удостоверяются закладной.

**4.2.** Права требования по договору долевого участия находятся в залоге у «Банка» с момента государственной регистрации настоящего договора в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**4.3.** «Новый участник» не может уступать (передавать) свои права (обязательства), предусмотренные настоящим договором, другим лицам без письменного согласия «Банка».

«Застройщик» уведомлен, что права «Нового участника» по настоящему договору находятся в залоге у «Банка», и не вправе согласовывать уступку права требования либо другое отчуждение объекта недвижимости «Новым участником» без письменного согласия «Банка».

**4.4.** Перепланировка или переоборудование приобретаемого объекта недвижимости, включая его конструктивное изменение либо изменение стоимости объекта, в обязательном порядке предварительно согласовывается с «Банком».

**4.5.** «Новый участник» уведомлен о праве «Банка», обратиться с истребованием на предмет залога (ипотеки в силу закона), до наступления срока исполнения обеспеченного залогом обязательства, при невыполнении «Новым участником» обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и кредитным договором, за счет которого оплачивается часть стоимости приобретаемого объекта недвижимости.

#### **5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

**5.1.** Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

**5.2.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации

**5.3.** Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ

**5.4.** Договор составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один – для «Застройщика», и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **6. ПОДПИСИ СТОРОН**

**6.1. «Участник»**

---

**6.2. «Новый участник»**

---