

ДОГОВОР №83а-53
участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома

г.Барнаул

17 июля 2019 года

Акционерное общество специализированный застройщик «Барнаулкапстрой» в лице Генерального директора Канакова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Сибресурс», в лице директора Емельянова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

равно именуемые **СТОРОНЫ**, заключили настоящий договор далее по тексту – **«договор»** о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Дом – **Многоквартирный дом (9 и более этажей)**, расположенный по адресу: г. Барнаул, ул.Советской Армии, 83а (стр. № 4). Земельный участок предоставлен ЗАСТРОЙЩИКУ на основании договора аренды земельного участка № 23 от 06.02.2018 г. (Рег. № 22:63:000000:2416-22/001/2018-2 от 20.02.2018 г.). Кадастровый номер земельного участка **22:63:000000:2416**.

Основные характеристики Дома:

Общая площадь дома	12047,89 кв. м.
Количество этажей	20
Материал наружных стен	Наружные стены выше отметки 0,000 – двух видов. Первый – внутренний слой 200 мм – монолитный железобетон, утеплитель – пенополиуретан. Кирпич облицовочный силикатный М100, F75. Второй: стеновой блок из ячеистого бетона – 500 мм, кирпич облицовочный силикатный М100. F75
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	А (высокий)
Класс сейсмостойкости	6 баллов
Назначение объекта	Жилое помещение
Этаж	8
Квартира	60
Количество комнат	2
Площадь комнат (кв. м.)	51,15

1.1.2. **Квартира** – жилое помещение (согласно Приложения), которое будет находиться в Доме и иметь следующие характеристики:

этаж	№	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, (с учетом лоджий) кв.м.	Стоимость руб.
8	60	2	51,15	2 173 875

По завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства в соответствии с п.4.1.1. Настоящего Договора.

1.1.3. **Застройщик** - юридическое лицо Акционерное общество специализированный застройщик «Барнаулкапстрой», осуществляющее строительство Дома по указанному выше адресу.

Участник долевого строительства – юридическое лицо, осуществляющее по настоящему договору долевое финансирование строительства Квартиры.

я

2. Предмет Договора.

2.1. В соответствии с настоящим договором Участник долевого строительства обязуется принять участие в долевом строительстве ДОМА и уплатить обусловленную настоящим договором стоимость строительства квартиры, указанной в п.1.1.2 настоящего договора, а ЗАСТРОЙЩИК обязуется построить Дом за счет средств Участников долевого строительства с привлечением для строительства Дома иных лиц и после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства Квартиру.

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора документы (свидетельство о допуске, разрешение на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц) Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Обязательство ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечивается путем обязательных отчислений (взносов) ЗАСТРОЙЩИКОМ в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»: г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, ИНН 7704446429 КПП 770401001, р/с40503810500480000235 в АО «Банк ДОМ.РФ», к/с 30101810345250000266, БИК 044525266, (далее - Фонд). Выплата возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 23.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

2.4. В соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", земельный участок находится в залоге у Участника долевого строительства с момента заключения настоящего Договора.

3. Цена договора и порядок оплаты.

3.1. Цена настоящего договора составляет **2 173 875 (Два миллиона сто семьдесят три тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей.**

3.2. Денежные средства в размере **2 173 875 (Два миллиона сто семьдесят три тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей** - оплачиваются Участником долевого строительства в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации настоящего договора путем перечисления на расчетный счет Застройщика по реквизитам, указанным в п.10 настоящего договора.

3.3. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту площадь Квартиры может отличаться от площади, указанной в п.1.1.2. настоящего Договора и это не будет считаться нарушением требований к качеству Квартиры при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором.

Стороны признают, что не считается нарушением настоящего Договора (и не считается существенным изменением размера Квартиры в терминах пп.2 п.1.1 ст.9 Закона отклонение фактической площади Квартиры от общей проектной, указанной в п.1.1.2 настоящего Договора, в пределах 2% от общей проектной площади.

В случае если по результатам обмера органа, осуществляющего техническую инвентаризацию, общая площадь Квартиры увеличится более чем на 2% по сравнению с общей площадью Квартиры, указанной в п.1.1.2. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан доплатить Застройщику разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 кв. м. на площадь увеличения;

В случае если по результатам обмера органа, осуществляющего техническую инвентаризацию, общая площадь Квартиры уменьшится более чем на 2% по сравнению с общей площадью квартиры, указанной в п.1.1.2. Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную путем умножения стоимости 1 кв. м. на площадь уменьшения.

Расчет стоимости одного квадратного метра производится на основании п.1.1.2 настоящего Договора путем деления стоимости Квартиры на общую проектную площадь Квартиры.

Возврат/доплата денежных средств в соответствии с настоящим пунктом производится в течение 20 календарных дней с момента государственной регистрации в органе регистрации прав дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении цены договора пропорционально изменению общей проектной площади Квартиры.

В случае если Застройщик/Участник долевого строительства в добровольном порядке не производит оплату денежных средств, другая сторона вправе взыскать подлежащие уплате денежные средства в судебном порядке, при этом заключение дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для взаиморасчетов не принимается.

4. Обязанности сторон.

4.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:

4.1.1. Передать Участнику долевого строительства в срок до 29.03.2022 по Акту приема-передачи Квартиру, с выполнением следующих видов работ: шпателька стен (кроме помещений ванны и санузла, дверных откосов), стяжка пола (кроме лоджий и балконов), установка входных металлических дверей, установка пластиковых оконных блоков с подоконником и откосами, остекление лоджии – алюминиевый профиль с однокамерным стеклопакетом, монтаж системы водоснабжения и канализации с установкой счетчиков холодной и горячей воды без горизонтальной разводки по квартире, монтаж системы отопления, установка отопительных приборов, счетчика учета тепла, установка электрического щитка, без внутриквартирной разводки электросетей и без установки розеток и выключателей, монтаж системы ОПС.

Квартира передается Участнику долевого строительства без выполнения следующих видов работ: без установки сантехнического оборудования (смесителей, унитаза, раковины, умывальника, ванны), внутриквартирных дверей, линолеума, обоев, электроплит, без облицовки плиткой в санузле и ванной, без чистовой покраски стен и потолков. Указанные виды работ не включаются в стоимость Квартиры, предусмотренную в п.3.1. настоящего договора.

Участник долевого строительства согласен с перечнем видов работ, указанных в настоящем пункте и включенных в стоимость Квартиры.

Застройщик имеет право передать квартиру ранее установленного в настоящем пункте срока при досрочном вводе Дома или блок-секции в эксплуатацию без заключения с Участником долевого строительства дополнительного соглашения.

4.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства исключительно для строительства Дома.

4.1.3. В установленном законом порядке рассмотреть требования Участника долевого строительства об устранении выявленных недостатков в случае несоответствия переданной ему Квартиры условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительным регламентам. Требования Участника долевого строительства рассматриваются Застройщиком, если недостатки качества выявлены в течение гарантийного срока и при условии соблюдения Участником долевого строительства требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Дома и/или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения и т.д.

В случае обнаружения недостатков Квартиры Участник долевого строительства направляет Застройщику письменное уведомление с указанием на выявленные недостатки и дату их выявления.

В течение 7 семи рабочих дней с момента получения указанного в настоящем пункте уведомления Застройщик обязан осмотреть Квартиру, уведомив о дате и о времени осмотра Участника долевого строительства, и составить Акт с перечнем недостатков.

В случае признания требований Участника долевого строительства обоснованными Застройщик обязан устранить выявленные недостатки в согласованный с Участником долевого строительства срок, зафиксированный в акте о выявлении недостатков. В случае неявки Участника долевого строительства для составления акта, Застройщик в течение 5 пяти рабочих дней с момента получения претензии направляет Участнику долевого строительства уведомление с указанием срока, в течение которого будут устранены недостатки. Этот срок в любом случае не может составлять менее 1 календарного месяца.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Приступить к приемке Квартиры по Акту приема-передачи квартиры не позднее 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома.

Участник долевого строительства извещен, что наличие устранимых недостатков (при соответствии Квартиры условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и

градостроительных регламентов) не является основанием для отказа Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи. В этом случае с актом приема – передачи Квартиры составляется акт с перечнем выявленных недостатков в порядке, предусмотренном п. 4.1.3. настоящего договора.

4.2.2. Взять на себя бремя расходов по содержанию Квартиры и общего имущества Дома с момента подписания Акта приема-передачи или иного документа о передаче Квартиры в размере, определяемом участниками долевого строительства Дома и действующими тарифами.

В случае нарушения срока принятия Квартиры Участник долевого строительства несет бремя расходов по её содержанию и общего имущества Дома с момента истечения срока, установленного п.4.2.1. настоящего договора.

4.2.3. Участник долевого строительства обязуется до ввода Объекта в эксплуатацию и получения Квартиры по акту приема-передачи не производить переустройства и (или) перепланировок в Квартире.

4.2.4. В случае нарушения условий, предусмотренных п. 4.2.3. настоящего договора, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в течение семи дней с момента получения соответствующего требования ЗАСТРОЙЩИКА вернуть Квартиру в первоначальное состояние и возместить Застройщику убытки, возникшие в связи с переустройством и (или) перепланировкой, произведенными в Квартире Участником долевого строительства.

В случае если Участник долевого строительства не выполнил требование Застройщика о приведении Квартиры в первоначальный вид в предусмотренный настоящим пунктом срок, Застройщик вправе выполнить такие мероприятия самостоятельно с отнесением на Участника долевого строительства понесенных затрат, при этом также потребовать возместить прочие убытки, возникшие у Застройщика в связи с переустройством и (или) перепланировкой, произведенными в Квартире Участником долевого строительства.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения ЗАСТРОЙЩИКОМ предусмотренного п. 4.1.1 договора срока передачи Квартиры он уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора, если стороны не достигнут соглашения о продлении этого срока.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору виновная сторона обязана возместить другой стороне в полном объеме причиненные убытки.

5.3. Если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участниками долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

По требованию Участника долевого строительства договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося Дома.

5.4. Просрочка Участником долевого строительства оплаты по настоящему договору более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

5.5. В случае расторжения договора по соглашению сторон денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, возвращаются без индексации на расчетный счет Участника долевого строительства по его письменному заявлению в течение 2 месяцев, считая с даты государственной регистрации соглашения о расторжении в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю или по соглашению сторон. При этом проценты, предусмотренные ст.395 и ст.317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются и не взыскиваются с Застройщика.

5.6. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. Уступка права требования по договор

6.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Перевод Участником долевого строительства своего долга на другое лицо допускается с согласия Застройщика и при отсутствии такого согласия является ничтожным.

6.2. Уступка Участником долевого строительства права требования по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры.

6.3. Участник долевого строительства обязан в трехдневный срок с момента регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю предоставить ЗАСТРОЙЩИКУ оригинал договора уступки прав требования.

7. Дополнительные условия

7.1. Все изменения и дополнения условий настоящего договора оформляются дополнительными соглашениями в письменной форме и являются неотъемлемой частью договора.

7.2. Настоящий договор, дополнительные соглашения к нему, соглашения об уступке права требования и переводе долга или о расторжении договора подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

7.3. В случае если переданная Участнику долевого строительства Квартира будет построена с отступлениями от требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, приведших к ухудшению качества Квартиры или иным недостаткам, которые делают ее непригодной для использования по назначению, Участник долевого строительства вправе предъявить ЗАСТРОЙЩИКУ требования в связи с ненадлежащим качеством переданной ему Квартиры в установленном законодательством порядке при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

7.4. Гарантийный срок, в течение которого Участник долевого строительства вправе предъявить ЗАСТРОЙЩИКУ требования в связи с ненадлежащим качеством переданной ему Квартиры, устанавливается в 5 (пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, и исчисляется с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав, передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры составляет три года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче квартиры.

Гарантийный срок на оконные блоки, входные и межкомнатные двери, на отделочные работы и элементы внутренней отделки, указанной в п.4.1.1. договора не может превышать гарантийный срок, установленный на них производителями (поставщиками) и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче квартиры.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта, возникшие по вине участника долевого строительства и (или) в связи с нарушением требований к эксплуатации, объекта, к ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или с привлечением третьих лиц, а также если недостатки (дефекты) возникли в следствии нарушения инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

7.6. Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд в связи с выявленными недостатками качества Квартиры только в случае отказа Застройщика удовлетворить его требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в установленный договором срок.

Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

7.7. Участник долевого строительства перед подписанием договора дал письменное согласие на обработку своих персональных данных согласно ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если наступили обстоятельства непреодолимой силы (пожар, наводнение, землетрясение, террористический акт, изменение законодательства и другие, не зависящие от ЗАСТРОЙЩИКА и Участника долевого строительства обстоятельства) и если эти обстоятельства непосредственно влияли на выполнение договора. При этом срок выполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени действия обстоятельств.

8.2. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующими уполномоченными органами.

8.3. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств известить в письменной форме другую сторону о характере влияния этих обстоятельств на выполнение договора.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры или расторжения договора.

9.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место.

9.3. Подписывая данный договор, Участник долевого строительства подтверждает, что термины, указанные в договоре, ему понятны и должным образом разъяснены, с условиями настоящего договора согласен, претензий не имеет. Договор заключается на основе взаимного и добровольного решения сторон.

9.4. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве дома, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

9.5. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают споры на рассмотрение в суд по месту нахождения ответчика.

9.6. Настоящий договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра Застройщику, два экземпляра – Участнику долевого строительства, и один экземпляр Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

Приложение №1 – схема Квартиры.

Приложение №1 является неотъемлемой частью Договора.

10. Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи сторон

ЗАСТРОЙЩИК:

Акционерное общество специализированный застройщик «Барнаулкапстрой»

АО СЗ «БКС»

ИНН 2225112780 КПП 222101001

Р/СЧ 40702810402000024086

КОР/СЧ 30101810200000000604

БИК 040173604

Алтайское отделение №8644 ПАО Сбербанка
г.Барнаул

Адрес: 656031 г. Барнаул ул. Папанинцев, 114,
24-02-32

Участник долевого строительства:

ООО «Сибресурс»

ИНН 2221212889 КПП 222501001

Р/с 40702810091000000727

в АО «БАНК АКЦЕПТ» г.Новосибирск

БИК 045004815

К/сч 30101810200000000815

Адрес: 656056, г.Барнаул, пр.Ленина, 2А


А.С.Канаев



А.Н.Емельянов


Этаж 8

ЗАСТРОЙЩИК:

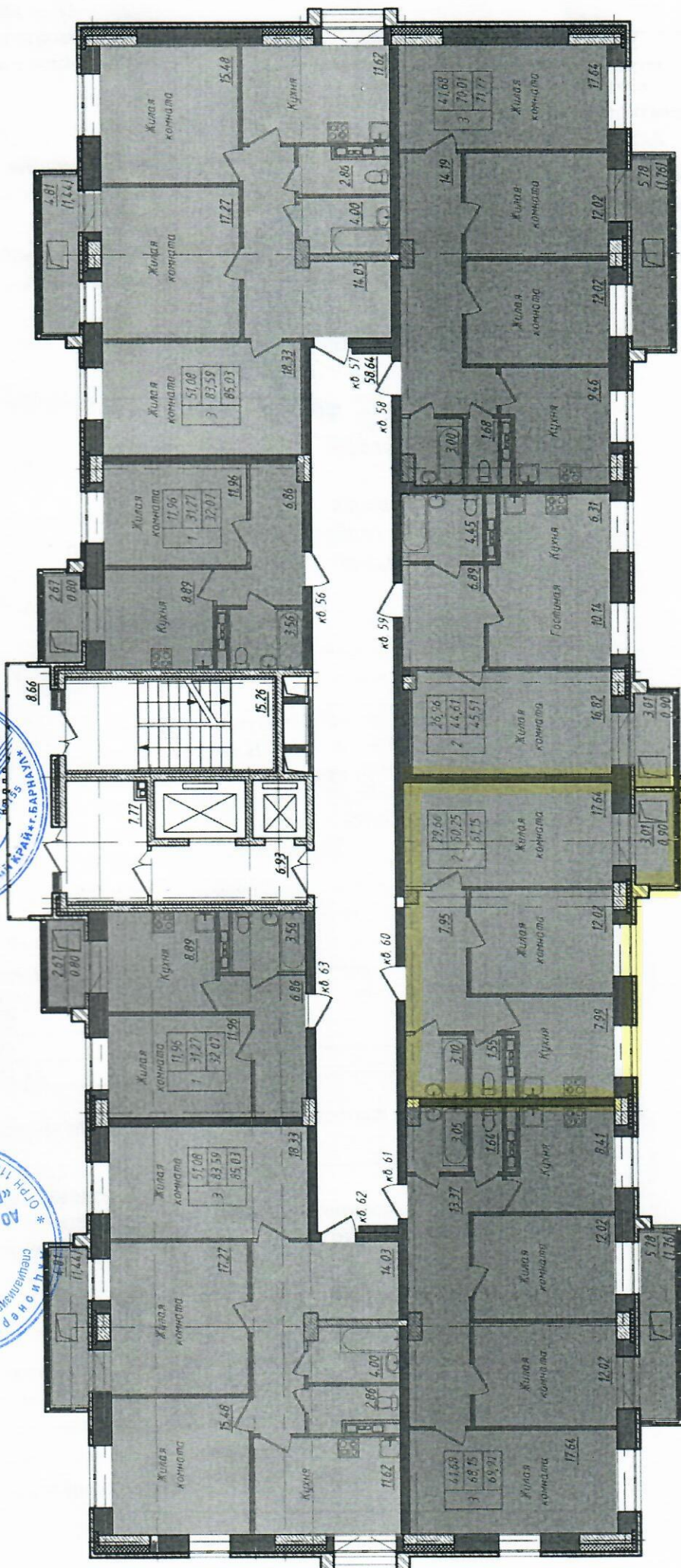
[Handwritten signature]

А.С. Кандаков



Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский ресурс»

А.Н. Емельянов



Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

Договора участия в долевом строительстве

Дата регистрации 30.07.2019

Номер регистрации 22:63:000000:2416-22/001/2019-80

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Мартынова З.П.

(подпись м.п.) (Ф.И.О.)



**Общество с Ограниченной Ответственностью
«Сибресурс»**

ИНН 2221212889 КПП 222501001, Р/СЧ 40702810091000000727, КОР/СЧ 30101810200000000815
БИК 045004815, АО «БАНК АКЦЕПТ», г. Новосибирск
Адрес: 656056, г.Барнаул, пр. Ленина, 2а

г.Барнаул, ул.Папанинцев, 114
АО СЗ «Барнаулкапстрой»

Исх.№ 113 от 01.10.2019

Уведомление

Настоящим уведомляем вас, что в соответствии с п.6.3 Договора №83а-53 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 17.07.2019 года произведена уступка **квартиры №60** в строящемся многоэтажном жилом доме со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения расположенного по адресу: г.Барнаул, ул. Советской Армии, д. 83а (ст.№2 кв.2008) **Спиридонову Виталию Ивановичу**.

Директор
ООО «Сибресурс»



А.Н.Емельянов

Акционерное общество
специализированный застройщик
«Барнаулкапстрой»
входящий 2425
« 17.10.2019 » 20__ г.
срок исполнения
« ____ » ____ 20__ г.

г.Барнаул

07 августа 2019

Мы, нижеподписавшиеся:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибресурс»

ИНН 2221212889 КПП 222501001,

Р/с 40702810091000000727 в АО «БАНК АКЦЕПТ» г.Новосибирск

БИК 045004815 К/сч 30101810200000000815

Адрес: 656056, г. Барнаул, Ленина, 2А, именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице директора Емельянова Александра Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Гр. Спиридонов Виталий Иванович, 22.08.1976 года рождения, паспорт гражданина РФ: серия 01 03 № 752157, выдан: Новоалтайским ГОВД Алтайского края, 22.04.2003г., регистрационный учет по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Парковая, д.9, кв.40, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о ниже следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает в собственность права и обязанности в полном объеме, принадлежащие Цеденту по договору № 83а-53 участия в долевом строительстве от 17.07.2019 года (далее – Договор долевого участия в строительстве) зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, дата государственной регистрации 30.07.2019, номер регистрации 22:63:000000:2416-22/001/2019-80 на квартиру № 60 (Шестьдесят) в жилом доме №83а по адресу: г. Барнаул, ул. Советской Армии.

1.2. Договор № 83а-53 участия в долевом строительстве от 17.07.2019 года заключен между АО СЗ «Барнаулкапстрой», именуемым в дальнейшем Застройщик и ООО «Сибресурс», именуемым в дальнейшем Дольщик.

1.3. По договору долевого участия в строительстве Застройщик обязан передать Цессионарию квартиру №60, на 8 (Восьмом) этаже, 1 блок-секция, общей площадью квартиры 51,15 кв. м., находящуюся по адресу: Алтайский край, город Барнаул, улица Советской армии, дом № 83а (восемьдесят три а) в собственность, после завершения строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию.

2. ПЕРЕДАЧА ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ

2.1 «Цедент» обязан в трехдневный срок с момента регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю предоставить АО СЗ «Барнаулкапстрой» (Застройщик) оригинал договора уступки прав требования.

Цедент гарантирует Цессионарию, что вышеуказанные уступаемые права до подписания настоящего договора ранее никому не уступлены, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, свободны от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых Цедент в момент подписания настоящего договора знал или не мог не знать.

2.2. Цедент обязан передать Цессионарию в трехдневный срок, с даты подписания настоящего договора, все подлинные документы, удостоверяющие права и обязанности, а именно:

- Договор №83а-48 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 17.07.2019;
- Справка о полной оплате от 07.08.2019 года №1869;
- Платежное поручение № 5305 от 06.08.2019 об оплате за вышеуказанную квартиру.

2.3. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав по Договору долевого участия.

2.4. Право требования переходит к Цессионарию после уплаты Цеденту суммы, указанной в п. 3.1. настоящего договора в полном объеме. С момента перехода указанного права требования к Цессионарию он становится вместо Цедента стороной в договоре Участия в долевом строительстве.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. В счет уступаемых прав Цессионарий производит оплату Цеденту суммы денежных средств в размере **2 173 875 (Два миллиона сто семьдесят три тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.**

3.2. Расчет производится в следующем порядке: денежные средства в размере **2 173 875 (Два миллиона сто семьдесят три тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек** Цессионарий оплачивает Цеденту в течение 3 дней после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

3.3. Условия оплаты, согласованные Сторонами п.3.2 настоящего Договора не порождают обременений в пользу Цедента.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых соответствий с настоящим договором документов и гарантирует наличие всех уступаемых Цессионарию прав, но не отвечает за неисполнение Застройщиком обязательств Договора долевого участия.

4.2. Цедент отвечает за действительность передаваемых по настоящему договору прав и обязанностей.

4.3. Сторона, не исполнившая или не надлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если сторона, нарушившая договор, получила вследствие этого доходы, сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

4.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю и действует до полного исполнения обязательств по Договору долевого участия.

7.2. Договор составлен и подписан в пяти экземплярах, два из которых остается у Цедента, два у Цессионария, один - в делах Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю. Каждый из экземпляров настоящего договора имеет равную юридическую силу.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Цедент

Цессионарий



Григорьев Александр Николаевич

Сидуров Виталий Иванович

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

Соглашения об уступке права требования

Дата регистрации 19.08.2019

Номер регистрации 22:63:000000:2416-22/001/2019-138

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор Грибанова А.М.
прав (подпись м.п.) (Ф.И.О.)



Договор уступки права требования

г.Барнаул

29 января 2020

Гр. Спиридонов Виталий Иванович, 22.08.1976 года рождения, паспорт 0103 752157, выдан 22.04.2003 года Новоалтайским ГОВД Алтайского края, код подразделения 222-033, регистрационный учет по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Парковая, д.9, кв.40, именуемый в дальнейшем «Цедент», с одной стороны и

Гр. Шагин Евгений Игоревич, 19.12.1973 года рождения, паспорт 4018 218121 выдан 25.12.2018 года ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-043, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Загребский бульвар, д.7, корпус 1, кв. 134, действующий через представителя Воронцова Алексея Алексеевича, 24.10.1959 года рождения, по доверенности от 19.02.2018 года, зарегистрированной в реестре за номером 78/230-н/78-2018-2-1061, удостоверенной Садиковой Татьяной Викторовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Цедент» уступает, «Цессионарий» принимает право требования на получение в собственность после ввода объекта в эксплуатацию одной квартиры по адресу:

Город Барнаул

Улица **Советской Армии**, Дом **83а**(стр.№4)

Блок-секция 1, этаж 8, 2-комнатная квартира проектной общей площадью 51,15 кв.метра,

Квартира №60

принадлежащей «Цеденту» на основании Договора №83а-53 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 17.07.2019, заключенного между АО СЗ «Барнаулкапстрой» и ООО «Сибресурс», Договора уступки права требования от 07.08.2019, заключенного между ООО «Сибресурс» и Спиридоновым Виталием Ивановичем.

2. Право требования «Цедента» переходят к «Цессионарию» на условиях, установленных договором между АО СЗ «Барнаулкапстрой» и ООО «Сибресурс».

Право требования неустойки за нарушение сроков передачи объекта долевого строительства Долящику по акту приема-передачи, предусмотренное п.5.1. Договора №83а-53 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 17.07.2019 года, п. 2 ст. 6 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» Цедент оставляет за собой и оно не переходит к Цессионарию. Цедент не передает Цессионарию право, предусмотренное п. 2 ст. 9 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» в части уплаты процентов на сумму цены Договора №83а-53 участия в долевом строительстве от 17.07.2019 г. за пользование денежными средствами, оплаченными по указанному Договору.

3. В соответствии с настоящим договором «Цессионарий» уплачивает «Цеденту» следующую сумму **2 173 875 (Два миллиона сто семьдесят три тысячи восемьсот семьдесят пять) рублей.**
4. Расчет произведен до подписания настоящего договора. Залога в пользу Цедента не возникает.
5. До регистрации настоящего договора «Цедент» обязан передать «Цессионарию» следующую документацию:
 - Договор №83а-53 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 17.07.2019, заключенного между АО СЗ «Барнаулкапстрой» и ООО «Сибресурс»;
 - Справку об оплате по Договору №83а-53 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 17.07.2019;
 - Договор уступки права требования от 07.08.2019г.;
 - Справка об оплате по Договору уступки права требования от 07.08.2019г.

«Цедент» обязан в трехдневный срок с момента регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю предоставить АО СЗ «Барнаулкапстрой» (Застройщик) оригинал договора уступки прав требования.

6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору

✓

- стороны несут ответственность в соответствии с действующем законодательством России.
7. «Цедент» отвечает перед «Цессионарием» за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за исполнение обязательств по договору участия в долевом участии в строительстве многоквартирного жилого дома «Застройщиком».
 8. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и всех соглашений к нему стороны несут в равных долях.
 9. Настоящий договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра «Цессионарию», один - «Цеденту», один — для Застройщика, один — для органа, осуществляющего техническую инвентаризацию и регистрирующего органа.

10. Подписи сторон:

«Цедент» СРГ Ступинцев Николай Иванович

«Цессионарий» Воробьев Алексей Алексеевич

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Произведена государственная регистрация

Соглашения об уступке права требования

Дата регистрации 31.01.2020

Номер регистрации 22:63:000000:2416-22/001/2020-278

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав Гацагина О.В.
(подпись м.п.) (Ф.И.О.)

