

ДОГОВОР №
уступки прав по Договору №2 о долевом участии в
строительстве от 17 февраля 2010 г.

г. Волгоград

" ___ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания МедЦентр», в лице директора Тюлева Алексея Олеговича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает в полном объеме права (требования), принадлежащие Стороне 1 как участнику долевого строительства по Договору №2 о долевом участии в строительстве от "17" февраля 2010 г. в части Объекта № __ – Квартира № __ (нежилое помещение № __), состоящая из __ комнат, расположенная на ___ этаже Жилого дома, общей площадью __ (_____) квадратных метров, в границах осей: __ и __, __ и __, (далее «Объект»). Фактическая площадь Объекта уточняется в соответствии с обмерами, производимыми организацией, осуществляющей технический учет и инвентаризацию объектов недвижимости.

1.2. Указанный в п. 1.1 настоящего договора Договор о долевом участии в строительстве (далее - "Договор участия") заключен между Стороной 1 и Обществом с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», на участие в долевом строительстве в том числе и Объекта № __, находящегося в Жилом доме №7 по ул. Хиросимы в микрорайоне 104 Центрального района г. Волгограда, именуемом в дальнейшем «Жилой дом».

В соответствии с Договором №2 о долевом участии в строительстве от 17 февраля 2010 г. Застройщик обязуется получить разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию до 30 сентября 2011 года и передать Объект Стороне 2 в течение 30 дней после ввода Жилого дома в эксплуатацию.

1.3. Согласно п. 4.1.3. Договора участия Застройщик обязан после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Стороне 1 в том числе и следующий Объект: Квартиру № __ (нежилое помещение № __).

1.4. Наряду с уступкой прав Сторона 1 передает, а Сторона 2 полностью принимает на себя обязательства Стороны 1 по Договору участия.

1.5. На момент заключения настоящего договора обязанность по уплате Стороной 1 Застройщику денежной суммы в качестве оплаты стоимости передаваемого права в отношении Объекта по Договору участия выполнена Стороной 1 в полном объеме.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязаны в соответствии с п. 6.4. Договора участия письменно уведомить Застройщика о замене лиц в обязательстве, получить его согласие, а также предоставить экземпляр настоящего договора.

2.2. Сторона 1 обязана передать Стороне 2 надлежащим образом заверенные копии всех документов, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно Договора участия в долевом строительстве №2 от "17" февраля 2010г., всех необходимых соглашений к нему.

2.3. Сторона 1 также обязана передать Стороне 2 все необходимые копии документов, подтверждающих уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия.

2.4. Сторона 2 обязана уплатить Стороне 1 за передачу права денежные средства (стоимость передаваемого права) в размере _____ рублей (_____ рублей) из расчета стоимости квадратного метра, составляющей XXX рублей, в следующем порядке:

- в день подписания настоящего договора Сторона 2 уплачивает Стороне 1 задаток в сумме 20000 (двадцать тысяч) рублей в доказательство заключения договора и обеспечения его исполнения;

- в день сдачи документов на государственную регистрацию настоящего договора Сторона 2 уплачивает Стороне 1 денежные средства в сумме _____ (_____) рублей;

- оставшаяся часть стоимости передаваемого права в размере __ (____) уплачивается в течение __ месяцев в размере __ (____) рублей ежемесячно начиная с _____ 20__ года.

Стоимость передаваемого права, указанная в настоящем пункте, подлежит изменению в случае изменения общей площади Объекта по результатам обмеров, проведенных организацией технического учета и инвентаризации.

Окончательная стоимость передаваемого права определяется путем умножения общей площади Объекта, определенной техническим паспортом Объекта (Квартиры № __ (нежилого помещения № __)), на стоимость квадратного метра, определенную настоящим пунктом.

Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении стоимости передаваемого права и произвести взаиморасчеты (возврат Стороной 1 денежных средств Стороне 2 в случае уменьшения общей площади Объекта, либо доплата Стороной 2 Стороне 1 денежных средств в случае увеличения общей площади Объекта) в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения Стороной 2 соответствующего уведомления, направленного Стороной 1 с приложением копии технического паспорта Объекта.

После выполнения настоящего пункта между Стороной 1 и Стороной 2 подписывается акт о взаиморасчетах.

Датой перехода к Стороне-2 прав (требований), уступаемых по настоящему договору Стороной-1, то есть датой уступки прав (требований), указанных в п. 1.1. настоящего договора, Стороны договорились считать дату исполнения Стороной-2 обязательств, установленных настоящим пунктом, в полном объеме и подписания Сторонами акта о взаиморасчетах.

2.5. Государственную регистрацию настоящего договора осуществляет Сторона 2.

3. УСЛОВИЯ ПЕРЕХОДА ДОЛГА

3.1. Ниже указаны имеющиеся права и обязанности по Договору участия, существующие на дату заключения настоящего договора:

3.1.1. Сторона 2 обязана:

- а) оплатить расходы за государственную регистрацию настоящего договора и уступку прав;
- б) зарегистрировать право собственности на Объект;
- в) заключить с эксплуатирующей организацией соглашение по платежам на ремонт и содержание дома и придомовой территории.

3.1.2. Сторона 2 имеет право требовать от Застройщика выполнения обязанностей по Договору участия.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим 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.

4.2. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за недействительность переданных ему прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

4.3. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Стороне 2 Объекта Застройщик уплачивает Стороне 2 неустойку (пени) в размере определенном Законодательством Российской Федерации, действующим на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

4.4. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа Сторона 2 уплачивает Стороне 1 неустойку (пени) в размере 0,3% ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.5. В случае отказа Стороны 2 от исполнения настоящего договора (требование Стороны 2 о досрочном расторжении настоящего договора и возврате оплаченных денежных средств), настоящий договор подлежит досрочному расторжению, задаток по договору остается у Стороны 1 в соответствии со ст. 381 ГК РФ, и Сторона 2 уплачивает Стороне 1 неустойку (пени) в размере 5% от стоимости настоящего договора, указанной в п. 2.4. настоящего договора. Неустойка (пеня), установленная настоящим пунктом, уплачивается Стороной 2 путем удержания Стороной 1 соответствующей денежной суммы при возврате Стороне 2 денежных средств, уплаченных по настоящему договору.

4.6. 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 неурегулировании в процессе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. В случае невыполнения Стороной 2 своих обязательств по настоящему договору Сторона 1 вправе его расторгнуть в одностороннем порядке, направив извещение об этом за 10 календарных дней. После этого Сторона 1 возвращает Стороне 2 уплаченные денежные средства.

7.3. Данный договор составлен в четырех экземплярах, из которых один передается Стороне 1, один - Стороне 2, один – Застройщику и один хранится в УФРС по Волгоградской области. Каждый из экземпляров договора имеет равную юридическую силу.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1: ООО «ИК МедЦентр» 400131, г. Волгоград, ул. им. М. Балонина, 2а, ИНН/КПП 3444155570/344401001 р/сч 40702810007210000010 в филиале ВолРУ ОАО «МИНБ» г. Волгоград к/с 30101810700000000762 БИК 041806762 тел./факс (8442) 26-40-43

Сторона 2: _____

Директор ООО «ИК МедЦентр» _____/А.О. Тюлев/

_____/_____/

С заключением данного договора согласен
Генеральный директор ООО «ИнвестСтрой» _____ С.И. Ивашова