ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЯ № 214-У

г. Москва «23» ноября 2026 г.

Сидорова Анна Павловна, паспорт 00 00 000214, далее «Цедент», и Орлов Дмитрий Сергеевич, паспорт 00 00 000314, далее «Цессионарий», заключили договор:

1. Предмет

1.1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает все права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 214/26 от 12.03.2026, заключённому с ООО «СЗ Образец-Девелопмент» (ИНН 7700000214), далее «Застройщик», и зарегистрированному в Росреестре 20.03.2026 (запись № 77:00:0000000:214-77/000/2026-1), далее «ДДУ».

1.2. По ДДУ Застройщик обязан передать жилое помещение: квартира-студия, условный номер 214, секция 2, этаж 7, проектная площадь 38,6 кв. м, в доме по строительному адресу: г. Москва, ул. Образцовая, вл. 14.

1.3. Права переходят к Цессионарию в том объёме и на тех условиях, которые существуют к моменту перехода: включая право на неустойку за нарушение срока передачи и право требовать устранения недостатков (ст. 384 ГК РФ). Требования, возникшие у Цедента до уступки и прямо названные в договоре, остаются у Цедента.

2. Цена и расчёты

2.1. Цена ДДУ — 9 650 000 руб. — уплачена Цедентом Застройщику полностью (счёт эскроу, подтверждение банка — приложение № 1). Задолженности перед Застройщиком нет.

2.2. Цена уступки — 10 200 000 руб. Цессионарий уплачивает её Цеденту в течение трёх рабочих дней после государственной регистрации договора уступки путём перечисления на счёт Цедента № 40817810000000000214.

2.3. Если цена ДДУ уплачена не полностью, уступка возможна только с одновременным переводом долга на Цессионария. Тогда долг переходит с согласия Застройщика (ч. 1 ст. 11 Закона № 214-ФЗ, ст. 391 ГК РФ).

3. Регистрация и уведомление Застройщика

3.1. Договор уступки подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента регистрации (ч. 3 ст. 4 Закона № 214-ФЗ). Уступка допускается с момента регистрации ДДУ и до подписания передаточного акта (ч. 2 ст. 11).

3.2. Стороны подают документы на регистрацию в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора. Расходы по регистрации несёт Цессионарий.

3.3. Цедент в течение трёх рабочих дней после регистрации письменно уведомляет Застройщика об уступке и передаёт Цессионарию оригиналы документов: ДДУ с отметкой о регистрации, платёжные документы, переписку с Застройщиком, схему

объекта.

4. Гарантии и ответственность

4.1. Цедент гарантирует, что право требования ему принадлежит, не уступлено другому лицу, не находится под арестом и не заложено, кроме случаев, указанных в договоре. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданного требования (ст. 390 ГК РФ).

4.2. Цессионарий подтверждает, что ознакомлен с ДДУ, проектной декларацией и сроками передачи объекта.

4.3. Споры стороны решают претензией: срок ответа — 30 календарных дней. Нерешённые споры рассматривает суд по закону.

4.4. Договор составлен в трёх экземплярах: по одному у сторон и один для органа регистрации.

Цедент:
А. П. Сидорова
паспорт 00 00 000214

_____

Цессионарий:
Д. С. Орлов
паспорт 00 00 000314

_____

ПРОТЕКТОР