

ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ

по договору на инвестирование строительства

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Соинвестор», с одной стороны, и _____ в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем **«Новый
Соинвестор»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий
договор, в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Соинвестор уступает, а Новый Соинвестор принимает в полном объеме права (требования), принадлежащие Соинвестору по договору на инвестирование строительства № _____ от « ____ » _____ 2020 г. (далее – «договор на инвестирование»).

1.2. Указанный в п.1.1 настоящего договора договор на инвестирование заключен между Соинвестором и _____, именуемый в дальнейшем «Инвестор», на участие в инвестировании строительства жилого дома (далее – «Объект»), расположенного по адресу: _____, путем инвестирования строительства _____ кв. м общей площади офисной части объекта.

1.3. Согласно пункту _____ договора на инвестирование Инвестор обязуется передать в собственность Соинвестору после ввода дома в эксплуатацию помещение на _____ этаже, общая проектная площадь которого составляет _____ кв. м. Помещения передаются в собственность Соинвестора без предварительной отделки. При сдаче без предварительной отделки помещение имеет: _____.

1.4. В соответствии с пунктом _____ договора на инвестирование инвестиционный взнос Соинвестора на строительство помещений составляет _____ рублей, исходя из стоимости одного квадратного метра _____ рублей. По п.2.2 договора на инвестирование Соинвестор обязан внести инвестиционный взнос не позднее « ____ » _____ 2020 г. На момент заключения настоящего договора инвестиционный взнос внесен Соинвестором в полном объеме, что подтверждается следующими документами:
_____.

1.5. Права по договору на инвестирование переходят от Соинвестора к Новому Соинвестору с момента подписания настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязаны в соответствии с пунктом _____ договора на инвестирование письменно уведомить Инвестора об уступке права на получение в собственность от Инвестора нежилых помещений, указанных в пункте _____ договора на инвестирование, и предоставить ему копию настоящего договора.

2.2. Соинвестор обязан в течение _____ после заключения настоящего договора передать Новому Соинвестору оригиналы всех документов, имеющих значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по договору на инвестирование, а именно договор на инвестирование строительства № _____ от «__» _____ 2020 г., все необходимые соглашения к нему.

2.3. Соинвестор также обязан в течение _____ после заключения настоящего договора передать Новому Соинвестору копии всех необходимых документов, подтверждающих уже исполненные обязанности Соинвестора перед Инвестором по договору на инвестирование.

2.4. Акт приема-передачи документов составляется и подписывается полномочными представителями Соинвестора и Нового Соинвестора. С момента подписания акта приема-передачи обязанности Соинвестора по настоящему договору считаются исполненными.

2.5. Соинвестор обязан сообщить Новому Соинвестору все иные сведения, имеющие значение для осуществления Новым Соинвестором своих прав по договору на инвестирование.

2.6. Новый Соинвестор обязан оплатить Соинвестору в течение _____ после заключения настоящего договора денежные средства за передачу права (требования) по договору на инвестирование в размере _____ рублей путем их перечисления на счет Соинвестора. С момента поступления денежных средств на счет Соинвестора обязанности Нового Соинвестора перед Соинвестором по настоящему договору считаются исполненными.

2.7. Новый Соинвестор обязан в соответствии с договором на инвестирование:

- заключить соглашение с дирекцией единого заказчика, перед оформлением в собственность и по уведомлению Инвестора оплатить за _____ вперед долю расходов по техническому обслуживанию дома и коммунальным услугам соразмерно доле владения площадью, исходя из средних городских ставок;
- оплатить все расходы, связанные с оформлением нежилых помещений в собственность, в _____ срок с момента получения уведомления;
- выполнять иные обязанности Соинвестора в соответствии с договором на инвестирование.

2.8. Новый Соинвестор имеет право требовать от Инвестора выполнения следующих обязанностей по договору на инвестирование:

- передать в собственность Новому Соинвестору нежилые помещения по вышеуказанному адресу общей площадью _____ кв. м. Срок сдачи объекта Государственной приемочной комиссии - _____;
- передать все необходимые документы на регистрацию права собственности в органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее чем через _____ после сдачи объекта по Акту Государственной приемочной комиссии в случае исполнения обязательств, указанных в договоре на инвестирование;
- выполнять иные обязанности Инвестора в соответствии с договором на инвестирование.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. 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.

3.2. Соинвестор отвечает перед Новым Соинвестором за действительность переданных прав, но не отвечает за неисполнение договора на инвестирование Инвестором.

3.3. Соинвестор несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим договором документов и гарантирует наличие и передачу всех уступленных Новому Соинвестору прав.

3.4. В случае нарушения Новым Соинвестором п.2.6 настоящего договора он уплачивает Соинвестору пени в размере _____ рублей за каждый день просрочки. Пени считаются признанными со дня направления Соинвестором Новому Соинвестору соответствующей претензии.

3.5. В случае нарушения Соинвестором п.п. 2.2 и 2.3 настоящего договора он уплачивает Новому Соинвестору пени в размере _____ рублей за каждый день просрочки передачи документов.

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

4. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п.5.1, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

5.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.5.2, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

5.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.5.1, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.5.1, и их последствия продолжают действовать более _____, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

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 спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по настоящему договору.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон с получением под расписку соответствующими должностными лицами.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Соинвестор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

Новый Соинвестор

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

БИК:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Соинвестор _____

Новый Соинвестор _____