

## **ИНФОРМАЦИЯ**

### **о порядке уступки участником долевого строительства права требования по договорам участия в долевом строительстве**

#### **СПОСОБ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В ФОНД ЗАЯВЛЕНИЯ И СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ**

В связи с неблагоприятной эпидемиологической обстановкой в Ивановском регионе заявление с прилагаемыми документами подаются на рассмотрение в НО «Фонд Ивановской области защиты прав граждан -участников долевого строительства» на бумажном носителе почтовым отправлением по адресу Фонда: 153012, Ивановская область, г. Иваново, ул. Суворова, д. 3

Фонд рассматривает поступившие документы и оформляет справку об исполнении обязательств по ДДУ либо согласие на уступку права требования по договору долевого участия или отказ в такой согласии в письменном виде с указанием причин.

Соответствующий документ направляется заявителю почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении участника долевого строительства, в срок, не превышающий 15 рабочих дней со дня поступления документов в Фонд.

#### **СОГЛАСИЕ ФОНДА НА УСТУПКУ**

Согласие должника (Фонда) на совершение сделки по уступке права требования по договорам долевого участия требуется в случае, если такое условие предусмотрено в договоре долевого участия в строительстве. В случае отсутствия в договоре такого условия согласие Фонда на совершение сделки не требуется.

#### **ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СОГЛАСИЯ ФОНДА НА УСТУПКУ**

- заявление в Фонд с просьбой предоставить согласие на уступку права требования по договору долевого участия, подписанное заявителем, **[по форме Фонда 2](#)**
- копия договора долевого участия в строительстве, заключенного с застройщиком-банкротом, с отметкой о государственной регистрации договора
- копия договора уступки права требования по договору долевого участия в строительстве с отметкой о государственной регистрации договора ***(в случае если участник долевого строительства приобрел права на объект долевого***

***строительства на основании уступки права требования по договору долевого участия)***

- документ, подтверждающий оплату по договору долевого участия либо документы, подтверждающие одновременный перевод долга на нового приобретателя (например, платежное поручение, выписка из реестра требований кредиторов, иной документ)\*\*\*

- согласие участника долевого строительства, подавшего заявление в Фонд, на обработку его персональных данных, [по форме Фонда 1](#)

- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (прилагаются копии страниц с номером и датой выдачи паспорта, фотографией, фамилией и именем владельца, отметкой о регистрации по месту жительства) участника долевого строительства, подавшего заявление в Фонд

- согласие на обработку персональных данных физического лица, которому производится уступка права требования по договору долевого участия, [по форме Фонда 1](#)

- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (прилагаются копии страниц с номером и датой выдачи паспорта, фотографией, фамилией и именем владельца, отметкой о регистрации по месту жительства) или выписка из ЕГРЮЛ на юридическое лицо, которому планируется уступка права требования по договору долевого участия в строительстве

- проект договора уступки права требования по договору долевого участия в строительстве (**при наличии**)

***ВАЖНО!*** В случае, если цена договора долевого участия не оплачена в полном объеме, уступка права требования возможна только с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. При этом перевод должником своего долга на другое лицо допускается только с согласия кредитора (Фонда) и при отсутствии такого согласия является ничтожным. Поэтому, в указанном случае, даже если договором долевого участия не предусмотрено получение согласия Застройщика на уступку права требования, для перевода долга требуется обязательное согласие Фонда \*\*\*

*\*\*\* требования статьи 11 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», статьи 391 Гражданского кодекса Российской Федерации*

**СПРАВКА ОБ ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДДУ**

В случае, если согласие Фонда на заключение сделки в соответствии с ДДУ не требуется, для государственной регистрации Договора уступки должна быть представлена справка Застройщика об исполнении Участником долевого строительства денежных обязательств по ДДУ

## **ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ СПРАВКИ ЗАСТРОЙЩИКА**

- заявление в Фонд с просьбой предоставить справку застройщика об исполнении обязательств по договору долевого участия, подписанное заявителем, [по форме Фонда 3](#)
- копия договора долевого участия в строительстве, заключенного с застройщиком-банкротом, с отметкой о государственной регистрации договора
- копия договора уступки права требования по договору долевого участия в строительстве с отметкой о государственной регистрации договора *(в случае если участник долевого строительства приобрел объект долевого строительства на основании уступки права требования по договору долевого участия)*
- документ, подтверждающий оплату по договору долевого участия либо документы, подтверждающие одновременный перевод долга на нового приобретателя (например, платежное поручение, выписка из реестра требований кредиторов, иной документ)\*\*\*
- согласие участника долевого строительства, подавшего заявление в Фонд, на обработку его персональных данных, [по форме Фонда 1](#)
- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (прилагаются копии страниц с номером и датой выдачи паспорта, фотографией, фамилией и именем владельца, отметкой о регистрации по месту жительства) участника долевого строительства, подавшего заявление в Фонд
- согласие на обработку персональных данных физического лица, которому производится уступка права требования по договору долевого участия, [по форме Фонда 1](#)
- копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (прилагаются копии страниц с номером и датой выдачи паспорта, фотографией, фамилией и именем владельца, с отметкой о регистрации по месту жительства) или выписка из ЕГРЮЛ на юридическое лицо, которому планируется уступка права требования по договору долевого участия в строительстве

- проект договора уступки права требования по договору долевого участия в строительстве (**при наличии**)

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УСТУПКИ**

Договор уступки прав требований по договору долевого участия в строительстве составляется в простой письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Заключение договора уступки права требования по договору долевого участия допускается до момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Уступка требования может производиться, в том числе и без взимания платы (дарение объекта долевого строительства). В таком случае договор уступки права требования участника долевого строительства должен содержать условие о его безвозмездности.

## **УВЕДОМЛЕНИЕ ФОНДА О СОСТОЯВШЕЙСЯ УСТУПКЕ**

После государственной регистрации договора уступки права требования по договору долевого участия в строительстве первоначальный кредитор обязан уведомить Фонд о состоявшемся и зарегистрированном переходе права требования [по форме Фонда 4](#)

К уведомлению Фонда о переходе права необходимо приложить следующие документы:

- документы, необходимые для получения согласия Фонда/справки Застройщика об исполнении обязательств по ДДУ (если ранее данные документы не представлялись)

- копию договора об уступке права требования по договору долевого участия в строительства с отметкой о государственной регистрации

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах долевого участия, подтверждающую государственную регистрацию договора уступки права требования. **Выписка представляется в электронном виде, подписанная электронной цифровой подписью на адрес электронной почты: [info@fpdivobl.ru](mailto:info@fpdivobl.ru)**

**ВАЖНО!** Фонд вправе не исполнять обязательство по договору долевого участия в строительстве новому участнику долевого строительства до предоставления ему доказательств перехода права к этому лицу.