



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
АРХИТЕКТУРЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.09.2024

№ 17

г. Ростов-на-Дону

**О некоторых мерах по реализации постановления
Правительства Ростовской области
от 22.07.2024 № 500**

В целях реализации постановления Правительства Ростовской области от 22.07.2024 № 500 «О Порядке предоставления денежных выплат пострадавшим участникам долевого строительства» министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области **постановляет:**

1. Утвердить форму соглашения об уступке прав требования в отношении проблемных объектов и имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Министр строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Ю.Ю. Сильвестров

Постановление вносит
заместитель министра
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области Вифлянцева С.А.

Приложение
к постановлению министерства
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области
от 03.09.2024 № 17

ФОРМА

СОГЛАШЕНИЕ

об уступке прав требования в отношении проблемных объектов и
имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов

Я, _____,

(Ф.И.О.)

адрес места жительства _____,

документ, удостоверяющий личность _____

_____ (орган, выдавший документ, удостоверяющий личность)

именуемый в дальнейшем «Гражданин», с одной стороны, и министерство
строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области,
именуемое в дальнейшем «Министерство», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой
стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предметом настоящего Соглашения является переуступка прав
требования от Гражданина путем передачи полного объема имущественных прав
на жилые помещения, машино-места и нежилые помещения в отношении всех
расположенных на территории Ростовской области проблемных объектов
и (или) всех имущественных прав к застройщикам таких проблемных объектов,
в соответствии со статьей 5.4 Областного закона от 30.07.2013 № 1145-ЗС
«О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства
в Ростовской области».

2. Передаче подлежат все принадлежащие Гражданину права требования в
отношении всех проблемных объектов, расположенных на территории
Ростовской области, включая права требования в отношении всех жилых,
нежилых помещений, машино-мест и иного входящего в состав проблемного
объекта имущества, и все имущественные права к застройщикам таких
проблемных объектов.

3. В соответствии с предоставленными Гражданином сведениями
о заключенных им договорах участия в долевом строительстве и иным
договорам, на основании которых осуществлялось привлечение денежных
средств Гражданина для строительства проблемного объекта (далее –
Договор(ы) участия в долевом строительстве), по настоящему Соглашению

передаются следующие принадлежащие Гражданину права требования:

Застройщик проблемного объекта _____

Объект права требования _____

Основания возникновения права требования _____

Также Гражданином передается полученное в связи с заключением им Договора(-ов) участия в долевом строительстве и принадлежащие им на праве общей долевой собственности недвижимое имущество:

(Ф.И.О.)

объект права _____

правоустанавливающие документы и правоподтверждающие документы _____

Гражданин гарантирует отсутствие у него иных, не указанных в настоящем пункте, прав требования в отношении проблемных объектов (т.е. объектов, участники долевого строительства которого включены в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены), расположенных на территории Ростовской области.

4. На момент заключения настоящего Соглашения, Гражданином произведен полный расчет с Застройщиком за указанные в пункте 3 настоящего Соглашения Объекты права требования в соответствии с условиями заключенных договоров.

Гражданин заверяет, что имущество, указанное в пункте 3 настоящего Соглашения никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной на дату подписания настоящего Соглашения.

5. Одновременно с передачей прав требования по указанному(-ым) в пункте 3 настоящего Соглашения Договору(-ам) участия в долевом строительстве передаются права требования, связанные с Объектом(-ами) права требования и Застройщиком, в том числе права требования, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по вышеуказанным Договорам, включая требования об уплате штрафов, пеней и неустоек.

6. Стороны заверяют, что являются дееспособными лицами, дееспособности не лишены, в дееспособности не ограничены, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими соглашения и настоящее Соглашение не является для них кабальной сделкой. По данным Единого государственного реестра недвижимости решение суда о признании участников Соглашения недееспособными или ограниченно дееспособными не поступало, что подтверждается Уведомлениями об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений на дату подписания настоящего

договора.

7. Стороны заверяют, что в их отношении не ведется дело о банкротстве. Стороны заверяют, что банкротами в установленном законом порядке не признаны, отсутствуют ограничения на заключение Соглашения, предусмотренные Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». На основании информации, содержащейся в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», сведения о наличии производства по делу о банкротстве по состоянию на дату подписания настоящего Соглашения в отношении участников Соглашения отсутствуют.

8. Указанные в пунктах 3 и 5 настоящего Соглашения права требования и недвижимое имущество передаются от Гражданина в целях получения Гражданином мер поддержки в виде денежной выплаты в размере _____ рублей. Перечисление денежной выплаты осуществляется не позднее 15-го рабочего дня, следующего за днем заключения Соглашения, на счет гражданина в банк по следующим реквизитам: _____.

9. Настоящим Соглашением стороны заверяют и гарантируют, что не имеют гражданства иностранных(-ого) государств(-а), совершающих(-его) в отношении Российской Федерации, российских юридических и физических лиц недружественные действия, а также местом регистрации, местом преимущественного ведения хозяйственной деятельности или извлечения прибыли от деятельности не являются(-ется) указанные(-ое) государства(-о), перечень которых установлен Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 № 430-р.

10. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем соглашении, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Стороны заверяют, что сообщили обо всех обстоятельствах, которые от них требуются по условиям добросовестности гражданского оборота. Стороны при заключении соглашения не допустили ошибок, опечаток, описок. Стороны пришли к соглашению, что выявленные ошибки, опечатки, описки, рассчитываются сторонами как технические ошибки. Стороны пришли к соглашению, что данные сторонами заверения, являются заверениями об обстоятельствах и третьих лицах по ст. 431.2 ГК РФ. Стороны взаимно соглашаются, что они полагаются на такие заверения об обстоятельствах и третьих лицах при заключении настоящего соглашения.

Передача имущества и его принятие, осуществлена до подписания настоящего соглашения. Министерство ознакомилось с состоянием имущества, претензий не имеет, согласно принять имущество. С учетом изложенного в настоящем пункте, стороны согласны признать данное соглашение имеющим силу и передаточного акта.

Право общей долевой собственности на указанную долю в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства возникает у Ростовской области, с момента регистрации права общей долевой

собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности и права собственности на вышеуказанное имущество к Ростовской области, по независящим от сторон причинам, стороны обязуются вернуть полученное им по соглашению имущество, а также стороны обязуются расторгнуть настоящее соглашение.

12. Расходы по заключению настоящего Соглашения уплачивает гражданин.

13. Настоящее Соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, по одному для каждой Стороны, один экземпляр для Застройщика и один экземпляр для органа государственной регистрации прав. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

14. Подписи сторон.

Заместитель министра
строительства, архитектуры
и территориального развития
Ростовской области



С.А. Вифлянцев