

moments



Памятка для клиентов

Переуступка прав собственности
по договору долевого
участия

FORMA

КОГДА МОЖНО ОФОРМЛЯТЬ ПЕРЕУСТУПКУ

- [1] Договор долевого участия зарегистрирован и полностью оплачен, но вы и застройщик ещё не подписали акт приёма-передачи квартиры.
-
- [2] Если у Вас была рассрочка, и вы платили не по графику — закажите у Вашего персонального менеджера в отделе продаж справку о полной оплате договора долевого участия.
-
- [3] Вы ещё не получили ключи (плановая дата есть в пункте 5 договора). Если срок выдачи ключей переносится, заключите с застройщиком дополнительное соглашение о переносе срока. Без него оформить переуступку не получится.
- [4] Застройщик согласился на переуступку, если это предусмотрено договором долевого участия (пункт 9.2).
-
- [5] Если была ипотека, банк должен дать согласие на переуступку.



ПЕРЕУСТУПКУ НЕЛЬЗЯ ОФОРМИТЬ, ЕСЛИ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ, СУБСИДИИ, ВОЕННАЯ ИПОТЕКА



КАК ОФОРМИТЬ ПЕРЕУСТУПКУ

- [1] Убедитесь, что Ваша сделка проходит по всем критериям для переуступки. Все они перечислены в разделе выше.
-
- [2] Найдите покупателя.
-
- [3] Соберите пакет документов.
-
- [4] Зарегистрируйте переуступку:
*В МФЦ, если подписывали договор долевого участия на бумаге.
**На портале Росреестра при электронной регистрации договора долевого участия.
-



ОФОРМИТЬ СДЕЛКУ В МФЦ ИЛИ РОСРЕЕСТРЕ
ВАМ НЕОБХОДИМО САМОСТОЯТЕЛЬНО.

ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ ЧЕРЕЗ РОСРЕЕСТР
ЗАРАНЕЕ ВЫПУСТИТЕ ЭЛЕКТРОННЫЕ ПОДПИСИ
ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ПОКУПКИ.

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПРЕДОСТАВИТЬ В МФЦ ИЛИ ЗАГРУЗИТЬ НА ПОРТАЛЕ РОСРЕЕСТРА

- [1] Договор долевого участия.
- [2] Договор переуступки прав, составленный с юристом.
- [3] Справка, если погасили ипотеку, или согласие от банка, если кредит ещё не выплачен.
- [4] Справка о полной оплате договора. Можно заказать в личном кабинете.
- [5] Согласие застройщика на переуступку, если в вашем договоре долевого участия есть пункт 9.2 о том, что оно необходимо.
- [6] Нотариально заверенное согласие супруга от обеих сторон покупки, если вы или покупатель в браке.
- [7] Согласие органов опеки и попечительства, если в покупке участвовал ребёнок младше 18 лет или недееспособный.
- [8] Квитанции об оплате гос-пошлины.
*Можно оплатить прямо в МФЦ или после подачи документов через портал Росреестра.
**На сайте вам выведут реквизиты для оплаты.
- [9] Копии паспортов каждого участника сделки.
***Для иностранцев нужен нотариально заверенный перевод паспорта.
- [10] Копии СНИЛС каждого участника сделки.

В СООТВЕТСТВИИ С ПУНКТОМ ДДУ 9.3 УВЕДОМИТЕ
ЗАСТРОЙЩИКА О ПРОВЕДЕННОЙ УСТУПКЕ.

ОТПРАВЬТЕ ДОКУМЕНТЫ ЗАСТРОЙЩИКУ.

КАК ОТПРАВИТЬ В FORMA ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЙ ДОГОВОР ПЕРЕУСТУПКИ



**ПРИ РЕГИСТРАЦИИ ЧЕРЕЗ МФЦ
В БУМАЖНОМ ВИДЕ:**

После регистрации направьте пакет документов

1. «Почтой России» по адресу: 123557, Москва, Пресненский вал, дом 27, строение 9

2. В офис продаж по адресу: Москва, 4-й Красногорский проезд, д. 2/4 с3

ЧТО ОТПРАВИТЬ

[1] Экземпляр договора переуступки со штампом от МФЦ о переводе в электронный вид или копию, заверенную нотариусом (Оригинал)

[2] Выписка из ЕГРН с печатью МФЦ (Оригинал)

[3] Копии паспортов всех участников. Для иностранцев нужен нотариально заверенный перевод

[4] Копии СНИЛС всех участников

[5] Копии ИНН всех участников

[6] Контактный номер телефона и адрес электронной почты





ПРИ РЕГИСТРАЦИИ ЧЕРЕЗ РОСРЕЕСТР В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ:

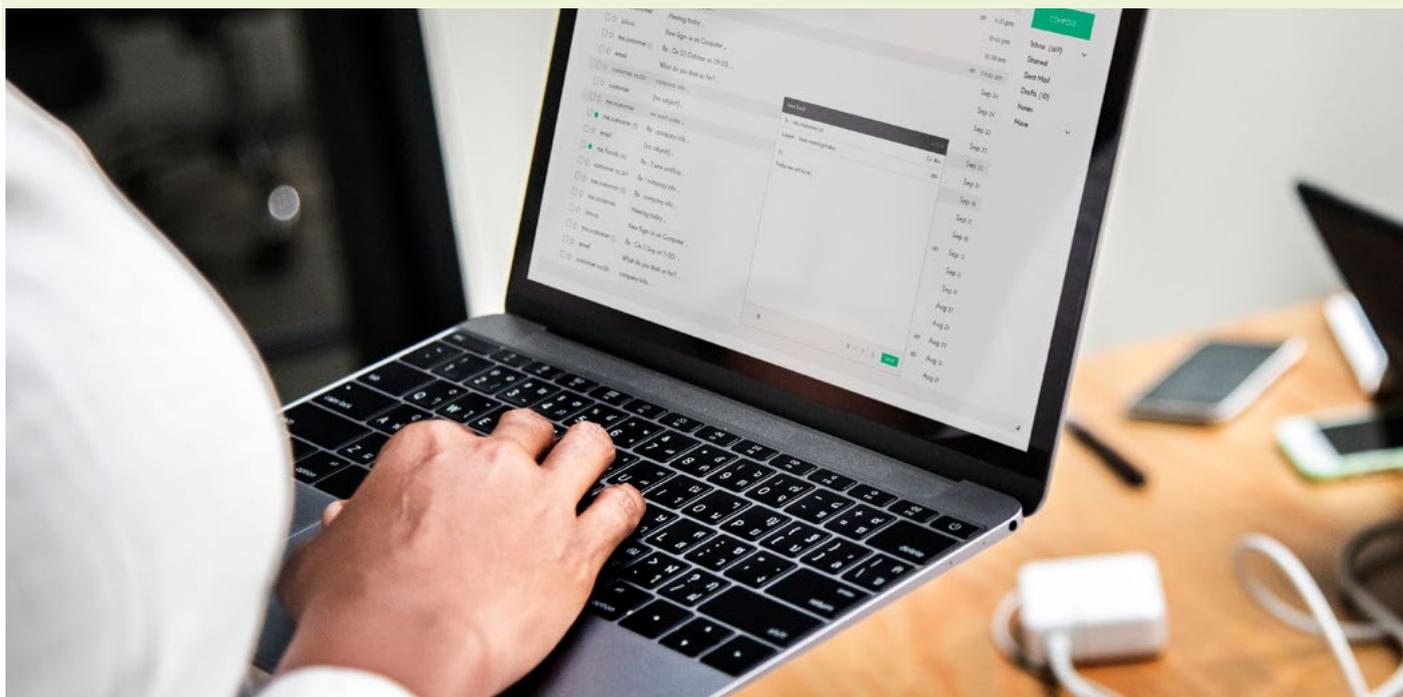
Отправьте пакет документов на почту documents@forma.ru с темой письма: «Forma/Договор уступки – информирование застройщика». В теле письма указать суть запроса, данные по новому участнику сделки и вложить соответствующие документы.

ПРИМЕР:

Forma / Договор уступки №.....– информирование застройщика

ЧТО ОТПРАВИТЬ

- | | |
|--|---|
| [1] Договор переуступки с электронными подписями участников договора | [4] Копии СНИЛС всех участников |
| [2] Выписка из ЕГРН с подписью Росреестра. | [5] Копии ИНН всех участников |
| [3] Копии паспортов всех участников. Для иностранцев нужен нотариально заверенный перевод. | [6] Контактный номер телефона и адрес электронной почты |



moments



В случае если информация, указанная в настоящей инструкции, противоречит договору участия в долевом строительстве и/или проектной документации, на основании которой был построен многофункциональный комплекс жилой застройки с подземной автостоянкой, либо противоречит договору на управление комплексом, заключённому с Управляющей компанией, либо иным обязательным к применению нормативно-правовым актам, ГОСТам, СНиПам, преимущественную силу имеют положения указанных договоров, проектной документации, а также обязательных к применению нормативных правовых актов, ГОСТов, СНиПов.