

FORMA



ПАМЯТКА ДЛЯ КЛИЕНТОВ



**ПЕРЕУСТУПКА ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ
ПО ДОГОВОРУ**

ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

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 госпошлины.

*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:

123242, Москва, ул. Баррикадная д. 19, стр 1.

2. В офисе продаж по адресу: Южнопортовая ул., дом. 42/1

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 РОСРЕ- ЕСТР В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ:

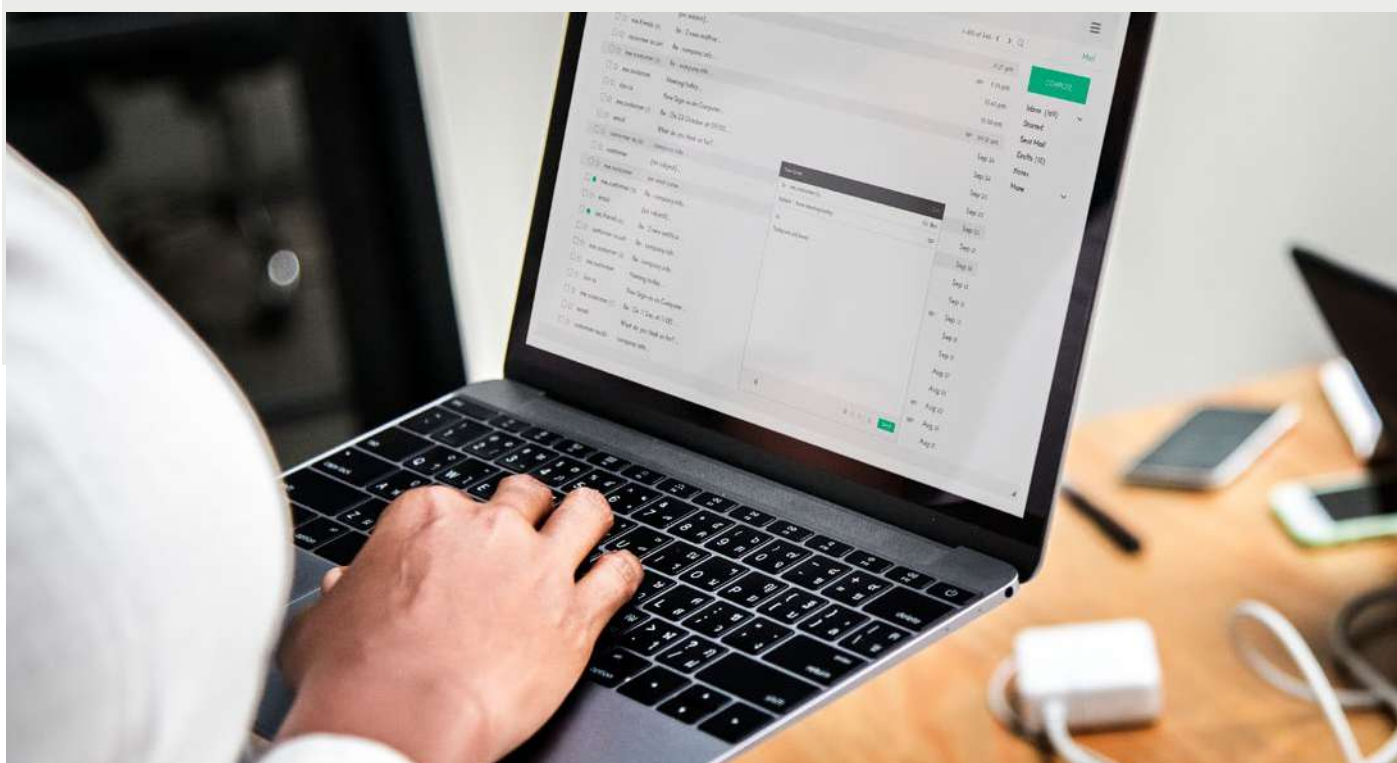
Отправьте пакет документов на почту **documents@forma.ru** с темой письма: «Forma/Договор уступки — информирование застройщика». В теле письма указать суть запроса, данные по новому участнику сделки и вложить соответствующие документы.

ПРИМЕР:

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

ЧТО ОТПРАВИТЬ

1. Договор переуступки с электронными подписями участников договор.
2. Выписка из ЕГРН с подписью Росреестра.
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.



REPORT-AMM

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.

