

Переуступка прав по договору долевого участия

Когда можно оформлять переуступку

1. Договор уже зарегистрирован и полностью оплачен, но вы и застройщик ещё не подписали передаточный акт.
Если была рассрочка, и вы платили не по графику, нужно заключить с застройщиком дополнительное соглашение о том, что рассрочка закрыта.
2. Вы ещё не получили ключи (плановая дата есть в пункте 5 договора). Если заселение переносится, заключите с застройщиком дополнительное соглашение о переносе срока. Без него оформить переуступку не получится.
3. Застройщик согласился на переуступку, если это предусмотрено договором долевого участия (пункт 9.6 или 9.8).
4. Если была ипотека, банк должен согласиться на переуступку.

Переуступку нельзя оформить, если использовался маткапитал, субсидии или была военная ипотека.

Как оформить переуступку

1. Убедитесь, что ваша сделка подходит по всем критериям для переуступки. Все они перечислены в разделе выше.
2. Найдите покупателя.
3. Соберите пакет документов.
Какие нужны документы.
4. Зарегистрируйте переуступку
 - в МФЦ, если подписывали договор долевого участия на бумаге,
 - на портале Росреестра, если подписывали договор электронной подписью.

Оформить сделку в МФЦ или Росреестре вам нужно самостоятельно. Для регистрации через Росреестр заранее выпустите электронные подписи для участников покупки.

5. Отправьте документы в ПИК.
Что и куда отправлять

Какие документы отнести в МФЦ или загрузить на портале Росреестра

1. Договор долевого участия;
2. Договор переуступки прав. Его можно составить с юристом;
3. Справка, если погасили ипотеку, или согласие от банка, если кредит ещё не выплачен;
4. Справка о полной оплате договора от ПИК. Заказать её можно в личном кабинете: Мои объекты → Документы;

5. Согласие ПИК на переуступку, если в вашем договоре долевого участия есть пункт 9.6 или 9.8 о том, что оно нужно;
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 — 350 ₽, по 175 ₽ от каждой из сторон сделки. 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;
9. Копии СНИЛС каждого участника сделки.

Как отправить в ПИК зарегистрированный договор переуступки

Если регистрировали через МФЦ в бумажном вид

После регистрации отправьте пакет документов «Почтой России» по адресу: 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Что отправить в ПИК:

1. Договор переуступки со штампом от МФЦ о переводе в электронный вид;
2. Выписка из ЕГРН с печатью МФЦ;
3. Копии паспорта 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.

Если регистрировали через Росреестр в электронном виде

Отправьте пакет документов на info@pik.ru или в чат [msg.pik.ru](https://t.me/msg.pik.ru).

Что отправить в ПИК:

1. Договор переуступки с электронными подписями участников договора;
2. Выписка из ЕГРН с подписью Росреестра;
3. Копии паспорта 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.