|  |
| --- |
| **ПРОЕКТ ДОГОВОРА****об уступке прав требования (цессии)** |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «­­­\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |
|  |  |
| **Закрытое акционерное общество «К.И.Ж.И.»** (ОГРН: 1107746052226, ИНН: 7703714386, адрес место нахождения: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 31) в лице конкурсного управляющего Курбанова Эмина Насир оглы, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 12.03.2019 и определения Арбитражного суда г. Москвы от 23.03.2021 по делу № А40-210679/2017-174-319, именуемое в дальнейшем **«Цедент»** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **«Цессионарий»**, с другой стороны, |
| совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»**,** заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем: Настоящий Договор заключен по результатам открытых торгов по продаже прав требований ЗАО «К.И.Ж.И.», проведенных «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года организатором торгов – Организатором торгов является Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – «Организатор торгов»), Протокол о результатах проведения торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по Лотам № \_\_\_\_\_. |
| 1. **Термины и определения**
 |
| * 1. Для целей настоящего Договора Стороны согласовали толкование некоторых терминов и определений:
 |
| * + 1. Цедент – Закрытое акционерное общество «К.И.Ж.И.» (ОГРН: 1107746052226, ИНН: 7703714386, адрес место нахождения: 109029, г. Москва, ул. Скотопрогонная, д. 31);
 |
| * + 1. Цессионарий – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
 |
| * + 1. Должники – юридические лица, указанные (поименованные) в п. 2.1 настоящего Договора;
 |
| * + 1. Договоры – договоры, сделки и иные соглашения, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, на основании которых у Должников возникли денежные обязательства перед Цедентом.
 |
| * + 1. Права требования (Задолженность) – денежные обязательства Должников перед Цедентом, основанные на Договорах и состоящие из суммы основного долга, а также процентов за пользование денежными средствами, неустойки (пени, штрафов) и иных платежей, предусмотренные Договорами и действующим законодательством РФ, также права, обеспечивающие исполнение обязательства Должников, расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение Прав требования в суде (при наличии судебных споров), обязанность по уплате которых возложена на Должников судебными актами.
 |
| * + 1. Уступка Прав требования – совершаемый в рамках настоящего Договора переход всех прав кредитора и всех Прав требования по исполнению Должниками денежных обязательств от Цедента к Цессионарию, прекращение прав требования Цедента к Должникам и одновременное возникновение таких прав у Цессионария в том объеме и на тех условиях, которые существовали по Договорам к моменту заключения настоящего Договора.
 |
| * 1. По тексту Договора вышеуказанные термины и определения, в зависимости от контекста и правил русского языка, могут употребляться как в единственном, так и множественном числе, различных падежах и наклонениях, что не влияет на их толкование.
 |
| * 1. Термины и определения по тексту Договора пишутся, преимущественно, начиная с прописной (заглавной) буквы, однако в некоторых оборотах речи и словосочетаниях, их написание производится начиная со строчной буквы, что также не влияет на их толкование.
 |
| * 1. Наименование Договора и заголовки его статей приводятся исключительно для удобства и не влияют на толкование терминов, определений и Договора в определенной части или в целом.
 |
| 1. **Предмет Договора**
 |
| * 1. На основании Протокола № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года о результатах торгов по продаже Прав требования и в соответствии с условиями настоящего Договора, Цедент передает, а Цессионарий принимает Права требования к следующему(им) Должнику(ам):
* ЗАО «РОКСА» (ИНН: 7701032363) по Лоту № 2;
* ЗАО «РОКСА-СЕРВИС» (ИНН: 7703142555) по Лоту № 3;
* ООО «КЦ «Мерита» ((ИНН: 7722334816) по Лоту № 4.
 |
| * 1. Права требования к Должникам, указанным в п. 2.1 Договора, возникли из Договоров, согласно Приложению № 1;
	2. Права требования Цедента по Договорам переходят к Цессионарию в полном объеме и на тех условиях, которые существовали в отношениях между Цедентом и Должниками на момент заключения настоящего Договора. К Цессионарию переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства Должника, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты за пользование денежными средствами, неустойки (пени, штрафы), госпошлина за рассмотрение Прав требований в судах и иные платежи, предусмотренные Договорами и действующим законодательством РФ, обязанность по уплате которых возложена на Должников и иных лиц.
 |
| * 1. Права требования Цедента переходят к Цессионарию с момента поступления денежных средств на расчётный счет Цедента, указанный в ст. 13 настоящего Договора, в соответствии со ст.6 настоящего Договора.
 |
| 1. **Права и обязанности Сторон**
 |
| * 1. Цедент обязуется:
 |
| * + 1. передать Цессионарию все имеющиеся документы, удостоверяющие Права требования, в порядке, сроки и составе, установленном Договором, а также указать, где находятся данные документы, если у Цедента они отсутствуют;
 |
| * + 1. сообщить Цессионарию обо всех возможных возражениях Должников против требований Цедента, а также сообщить все иные сведения, имеющие значение для осуществления Прав требования;
 |
| * + 1. уведомить Должников о переходе Прав требования Цедента к Цессионарию в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
 |
| * + 1. нести ответственность за недействительность переданных Прав требования;
 |
| * + 1. нести ответственность за подлинность и достоверность каждого из передаваемых в рамках Договора документов;
 |
| * + 1. выполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором.
 |
| * 1. Цедент имеет право:
 |
| * + 1. требовать от Цессионария оплаты стоимости уступки Прав требования в порядке, размере и сроки, согласованные Сторонами в настоящем Договоре.
 |
| * 1. Цессионарий обязуется:
 |
| * + 1. оплатить уступку Прав требования в размере и на условиях, установленных настоящим Договором;
 |
| * + 1. выполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором.
 |
| * 1. Цессионарий вправе:
 |
| * + 1. требовать от Цедента передачи всех документов, удостоверяющих Права требования;
 |
| * + 1. требовать от Цедента информации о возможных возражениях Должников против прав требования, а также иной информации, имеющей существенное значение для реализации Права требования.
 |
| 1. **Гарантии и заверения**
 |
| * 1. Цедент гарантирует:
 |
| * + 1. действительность долгового обязательства (Прав требований) Должников, а также законность совершения уступки Прав требования;
 |
| * + 1. отсутствие между ним и Должниками соглашений и/или иных имеющих юридическую силу документов, препятствующих совершению уступки Прав требования, или устанавливающих запрет на совершение уступки Прав требования;
 |
| * + 1. уведомление Цессионария о возможных возражениях Должников против требований Цедента, а также о любых утраченных документах, относящихся к уступаемым Правам требования;
 |
| * + 1. что заключение настоящего Договора не является для него сделкой, совершенной под влиянием заблуждения, вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;
 |
| * + 1. что им не заключены с третьими лицами аналогичные по своему предмету договоры об уступке Прав требования по Договорам, а также иные договоры и соглашения, которые могут воспрепятствовать Цессионарию в реализации им приобретаемых Прав требования к Должникам.
 |
| * + 1. в случае признания договоров, являющихся основанием возникновения дебиторской задолженности Должников Цедента, незаключенными или недействительными по любому основанию, предусмотренному законодательством, Стороны договорились считать, что Цессионарий приобрел права требования, возникающие из фактических действий (сделок) Цедента, совершенных им в предполагаемое исполнение указанных договоров. Об основаниях признания договоров незаключенными или недействительными на дату заключения договора Цеденту не известны.
 |
| * 1. Цессионарий гарантирует:
 |
| * + 1. полную оплату совершенной уступки прав требования, на условиях, установленных Договором;
 |
| * + 1. соблюдение всех прав Цедента в рамках настоящего Договора;
 |
| * + 1. полное, исчерпывающее и достаточное изучение оснований возникновения Прав требования Цедента к Должникам, а также существовавших ранее и прекращенных к настоящему моменту прав требования, отсутствие сомнений в действительности Прав требования.
 |
| 1. **Порядок исполнения Договора**
 |
| * 1. Цессионарий производит оплату Стоимости уступки Прав требования в соответствии со статьей 6 настоящего Договора.
 |
| * 1. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Цедента, указанный в статье 13 настоящего Договора, в соответствии со статьей 6 настоящего Договора, Цедент уведомляет Должников о состоявшейся уступке Прав требования. Уведомление Должников оформляется на бланке Цедента и содержит следующие обязательные реквизиты, элементы содержания и приложения:
 |
| * + 1. дату уведомления;
 |
| * + 1. тему: «Уведомление о состоявшейся уступке прав требования (цессии) по Договору об уступке прав требования (цессии) от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.»;
 |
| * + 1. произвольный текст, указывающий на совершение Цедентом и Цессионарием сделки по уступке Прав требования;
 |
| * + 1. ссылку на настоящий Договор, с указанием даты совершения, сведений о Цессионарии (Ф.И.О., место регистрации);
 |
| * + 1. подпись Цедента;
 |
| * + 1. оттиск печати Цедента.
 |
| * 1. В течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Цедент передаёт Цессионарию полный комплект документов, подтверждающих Права требования Цедента к Должникам, при отсутствии каких-либо документов и невозможности их передачи – указывает, где они находятся и на каком основании. Передача указанных в настоящем пункте документов оформляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи (далее по тексту – «Акт»).
 |
| * 1. В случае несоответствия комплекта документов перечню документов, подтверждающих права требования, о данном обстоятельстве Цессионарий уведомляет Цедента, и последний обязан устранить допущенное несоответствие комплекта документов в срок, не позднее \_ (\_\_\_\_\_) дней с даты получения уведомления от Цессионария.
 |
| * 1. Завершение исполнения Сторонами обязательств, касающихся совершения сделки по уступке Прав требования, являющейся предметом настоящего Договора, заключается в следующем:
 |
| * + 1. для Цедента – в передаче Цессионарию всех документов, подтверждающих Права требования, а также исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего Договора.
 |
| * + 1. для Цессионария – в полной оплате Стоимости уступки прав требования.
 |
| * 1. Исполнение Сторонами обязательств, указанных в пункте 5.4. Договора не освобождает Стороны от исполнения иных установленных настоящим Договором обязательств, касающихся уплаты неустойки и иных действий.
 |
| 1. **Порядок проведения расчетов**
 |
| * 1. За уступку Прав требования Цессионарий выплачивает Цеденту денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Стоимость уступки прав требования) без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы.
 |
| * 1. До заключения настоящего Договора для участия в торгах по продаже имущества Прав требования Цессионарий платёжным поручением № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года на расчётный счёт Организатора торгов перечислил денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в качестве задатка. Указанный в настоящем пункте задаток засчитывается в счёт оплаты Стоимости уступки прав требования.
	2. Цессионарий обязуется внести сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в качестве оплаты Стоимости уступки прав требования в течение \_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) дней со дня подписания настоящего Договора на расчётный счёт Цедента.
 |
| * 1. Все платежи в рамках настоящего Договора осуществляются, по общему правилу, в безналичном порядке; форма безналичных расчетов – расчеты платежными поручениями. Стороны вправе избрать иную не запрещенную законом форму расчетов, путем внесения в настоящий Договор соответствующих изменений.
 |
| * 1. Обязательства по проведению расчетов считаются исполненными с момента поступления денежных средств на расчетный счет Цедента.
 |
| * 1. Каждая Сторона самостоятельно несет расходы, связанные с открытием и обслуживанием расчетного счета и совершением платежей, а также обязанность по уплате соответствующих платежей в бюджет Российской Федерации.
 |
| 1. **Конфиденциальность**
 |
| * 1. Стороны обязуются, что в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ после его прекращения, они будут сохранять конфиденциальность и не будут раскрывать любой третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны, содержание настоящего Договора и любую другую информацию, касающуюся его исполнения либо связанную с предметом Договора и передаваемую друг другу в рамках исполнения настоящего Договора, а также будут обеспечивать соблюдение конфиденциальности их должностными лицами, сотрудниками, консультантами.
 |
| 1. **Ответственность Сторон**
 |
| * 1. При нарушении обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим российским законодательством и настоящим Договором.
 |
| * 1. В случае нарушения Цессионарием срока и порядка оплаты он уплачивает Цеденту неустойку в размере \_\_% (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в день от цены договора.
 |
| * 1. Уплата неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
 |
| * 1. В случае уклонения Цессионария от оплаты Стоимости уступки прав требования в указанный в п. 6. настоящего Договора срок, настоящий Договор расторгается, а Покупатель теряет право на получение Прав требования и утрачивает внесённый им задаток, указанный в п. 6.2. настоящего Договора.
 |
| 1. **Обстоятельства непреодолимой силы**
 |
| * 1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не выполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор). К обстоятельствам непреодолимой силы относятся также пожары, наводнения, стихийные бедствия, военные действия, действия и акты государственных органов законодательной и исполнительной власти, направленные на невозможность исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
 |
| * 1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
 |
| * 1. Сторона, подвергнувшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, обязана в течение \_\_ (\_\_\_\_) календарных дней с даты наступления указанных обстоятельств известить об этом своего контрагента с приложением соответствующих доказательств.
 |
| * 1. В случае, если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превышает один календарный месяц, то Стороны обязуются разрешить дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.
 |
| * 1. Надлежащим доказательством наличия предусмотренных настоящей статьей Договора обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации.
 |
| 1. **Порядок разрешения споров**
 |
| * 1. Все споры (разногласия), возникшие во время исполнения настоящего Договора, Стороны договорились решать, прежде всего, путем переговоров.
 |
| * 1. При не достижении согласия споры подлежат разрешению в претензионном порядке. Претензия подлежит рассмотрению в течение \_ (\_\_\_\_) рабочих дней с даты ее получения соответствующей Стороной.
 |
| * 1. В случае отклонения претензии полностью или частично, оставление ее без ответа, заинтересованная Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
 |
| 1. **Изменение и прекращение Договора**
 |
| * 1. Каждая из Сторон вправе требовать прекращения (расторжения) настоящего Договора по основаниям, указанным в законе или настоящем Договоре.
 |
| * 1. Прекращение Договора не освобождает Стороны от завершения обязательств по расчетам, включая уплату штрафных санкций и проведения сверки расчетов.
 |
| * 1. Изменение и/или дополнение настоящего Договора, а также его прекращение по обстоятельствам не указанным в настоящей статье Договора, совершается путем подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.
 |
| 1. **Прочие условия**
 |
| * 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
 |
| * 1. При отсутствии специальных оговорок, все, указанные в Договоре сроки исчисляются в календарных днях, неделях, месяцах, годах.
 |
| * 1. Все изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.
 |
| * 1. Все документы, принимаемые и подписываемые Сторонами во исполнение настоящего Договора, являются его приложениями и составляют его неотъемлемую часть.
 |
| * 1. Все извещения, уведомления, согласования и другие документы, которыми Стороны будут обмениваться во время исполнения Договора, должны передаваться посредством почтовых сообщений с уведомлением о вручении или посредством передачи с курьером, если Договором не установлено иное. Все указанные в настоящем пункте Договора документы также могут быть предварительно направлены посредством факсимильной связи или электронной почты в виде графических файлов в форматах Joint Photographic Expert Group (JPEG, jpg) или Portable Document Format (PDF), созданных при помощи цифрового сканирующего устройства (сканера), с разрешением, достаточным для чтения документа при его печати на бумажном носителе формата А4. Направление документа с использованием факсимильной связи или электронной почты не освобождает отправляющую Сторону от направления оригинала документа. Направление оригинала документа должно осуществляться в течение \_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рабочих дней с даты направления факсимильного или электронного документа. Нарушение установленных настоящим пунктом Договора правил о сроках и порядке направления оригинала документа лишает заинтересованную Сторону права ссылаться на обстоятельства, указанные в таком документе.
 |
| * 1. Вся переписка и переговоры, относящиеся к предмету настоящего Договора и ранее имевшие место между Сторонами, после его заключения утрачивают силу.
 |
| * 1. Настоящий Договор составлен в \_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) экземплярах, имеющих одинаковый текст и равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон настоящего Договора.
 |
| 1. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**
 |
| **ЦЕДЕНТ:****ЗАО «К.И.Ж.И.»**ОГРН 1107746052226ИНН 7703714386, КПП 772201001Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Конкурсный управляющий****ЗАО «К.И.Ж.И.»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Курбанов Э.Н./****М.П.**  | **ЦЕССИОНАРИЙ:** |

**Приложение №1**

К Договору об уступке прав требования (цессии)

От «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**Перечень должников и документов, подтверждающих размер и обоснованность уступаемых имущественных прав требования.**

| **Лот** | **Наименование дебитора** | **Основание** | **Размер задолженности, руб.** |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | ЗАО «РОКСА» (ИНН: 7701032363,ОГРН: 1027700005244) | Договоры аренды нежилого помещения от 01.12.2016 г. № 26/А-16, от 01.10.2016 г. № 40/А-16, от 01.10.2016 г. № 39/А-16, от 01.01.2016 г. № 1/А-16, договоры субаренды нежилого помещения от 01.01.2018 г. № 3/С-18, от 01.12.2016 г. № 32/С-16. | 8 388 360,13 |
| 3 | «РОКСА-СЕРВИС» (ИНН: 7703142555,ОГРН: 1027739549860) | Договоры аренды нежилого помещения от 01.12.2016 г. № 28/А-16, от 01.01.2018 г. № 1/А-18, от 01.02.2017 г.№ 2/А-17, от 01.01.2016 г. № 3/А-16, договоры субаренды нежилого помещения от 01.01.2018 г. № 2/С-18, от 01.12.2016 г. № 34/С-16, от 01.01.2016 г. № 9/С-16. | 2 943 336,52 |
| 4 | ООО «КЦ «МЕРИТА» (ИНН: 7722334816,ОГРН: 1157746676196) | Договоры аренды нежилого помещения от 01.06.2018 г. № 06/2018, от 07.03.2019 г. № 2/А-19, от 01.03.2019 г.№ 1/А-19, от 01.12.2018 г. № 12/А-18. | 5 190 269,48 |