**ДОГОВОР**

**об уступке прав требования (цессии) по результатам торгов**

г.Вологда \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

ООО «Жилищно-эксплуатационная компания 35», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице конкурсного управляющего Трутнева Романа Сергеевича (ИНН 352527504261, СНИЛС 082-734-209 65,рег.номер:18086) - член АСОАУ"Меркурий" (адрес: 125047, г. Москва, 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11 стр. 2, ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, рег.номер:0012), действующего на основании Решения Арбитражного суда Вологодской области по делу №А13-19547/2019 от 12.04.2021 г. , с одной стороны и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор»), о нижеследующем:

# **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

* 1. Для целей настоящего Договора Стороны согласовали толкование некоторых терминов и определений:
		1. Должники – Юридические лица, указанное в п.п 2.1 к настоящему Договору.
		2. Договор – договор, на основании которого у Должников возникли денежные обязательства перед Цедентом.
		3. Права требования (Задолженность) – денежные обязательства Должника перед Цедентом, основанные на Договорах и состоящие из суммы основного долга. 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.
	2. 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.
	3. 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.

# **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. На основании Протокола № РАД-\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года о результатах торгов по продаже Дебиторской задолженности (права требования) физических и юридических лиц перед ООО «Жилищно-Эксплуатационная Компания 35» за коммунальные услуги в сумме 4 341 316,22 руб., и в соответствии с условиями настоящего Договора, Цедент передает, а Цессионарий принимает Права требования по денежным обязательствам последнего, основанные на Договоре.
	2. Права требования Цедента по Договору 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 Должников.
	3. Права требования Цедента переходят к Цессионарию с момента поступления денежных средств на расчётный счет Цедента, указанный в п.13 настоящего Договора, в соответствии с п.6 настоящего Договора.

# **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.
		2. Сообщить Цессионарию обо всех возможных возражениях Должников против требований Цедента, а также сообщить все иные сведения, имеющие значение для осуществления Прав требования.
		3. Нести ответственность за недействительность переданных Прав требования.
		4. Нести ответственность за подлинность и достоверность каждого из передаваемых в рамках Договора документов.
		5. Выполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором.
	2. Цедент имеет право:
		1. Требовать от Цессионария оплаты стоимости уступки Прав требования в порядке, размере и сроки, согласованные Сторонами в настоящем Договоре.
	3. Цессионарий обязуется:
		1. Оплатить уступку Прав требования в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.
		2. Выполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором.
		3. Уведомить Должников о переходе Прав требования Цедента к Цессионарию в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
	4. Цессионарий вправе:
		1. Требовать от Цедента информации о возможных возражениях Должников против прав требования, а также иной информации, имеющей существенное значение для реализации Права требования.

# **ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ**

* 1. Цедент гарантирует:
		1. Действительность долгового обязательства (Прав требований) Должников, а также законность совершения уступки Прав требования.
		2. 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.
		3. Уведомление Цессионария о возможных возражениях Должников против требований Цедента, а также о любых утраченных документах, относящихся к уступаемым Правам требования.
		4. Что заключение настоящего Договора не является для него сделкой, совершенной под влиянием заблуждения, вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях.
		5. 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.
	2. Цессионарий гарантирует:
		1. Полную оплату совершенной уступки прав требования, на условиях, установленных Договором.
		2. Соблюдение всех прав Цедента в рамках настоящего Договора.
		3. 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.
	3. Цессионарий гарантирует, что перед заключением настоящего Договора им получены (если это необходимо в соответствии с требованиями Устава и/или закона) от соответствующих органов управления все необходимые и установленные законодательством, учредительными и внутренними документами корпоративные согласования и одобрения совершаемой сделки по уступке прав требования.
1. . **ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. Цессионарий производит оплату Стоимости уступки Прав требования в соответствии с п.6 настоящего Договора.
	2. В течение 10 рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Цедента, указанный в ст.13 настоящего Договора, в соответствии со ст.6 настоящего Договора, Цессионарий уведомляет Должников о состоявшейся уступке Прав требования. Уведомление Должников оформляется на бланке Цессионария и содержит следующие обязательные реквизиты, элементы содержания и приложения:
		1. Дату уведомления.
		2. Тему: «Уведомление о состоявшейся уступке прав требования (цессии) по …. (наименование, дату и номер сделки (договора, соглашения), по которой перешли права».
		3. Произвольный текст, указывающий на совершение Цедентом и Цессионарием сделки по уступке Прав требования.
		4. Ссылку на настоящий Договор, с указанием его регистрационного номера, даты совершения, сведений о Цессионарии (полного фирменного наименования, основного государственного регистрационного номера, идентификационного номера налогоплательщика, места нахождения).
		5. Подпись Цессионария.
		6. Печать Цессионария если имеется таковая.
		7. Один экземпляр копии настоящего Договора, заверенной Цессионарием, в качестве приложения.
	3. В течение 10 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, Цедент передаёт Цессионарию имеющийся комплект документов, подтверждающих Права требования Цедента к Должникам. Передача указанных в настоящем пункте документов оформляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи (далее по тексту – Акт).
	4. 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.
		2. Для Цессионария – в полной оплате Стоимости уступки прав требования.
	5. Исполнение Сторонами обязательств, указанных в п.5.4 Договора не освобождает Стороны от исполнения иных установленных настоящим Договором обязательств, касающихся уплаты неустойки и иных действий.

# **6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ**

* 1. За уступку Прав требования Цессионарий выплачивает Цеденту денежную сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
	2. До заключения настоящего Договора для участия в торгах по продаже прав требования Цессионарий платёжным поручением № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года на специальный расчетный счёт Цедента перечислил денежные средства в размере\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в качестве задатка. Указанный в настоящем пункте задаток засчитывается в счёт оплаты Стоимости уступки прав требования.
	3. Цессионарий обязуется внести сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в качестве оплаты Стоимости уступки прав требования в течение 30 календарных дней со дня подписания настоящего Договора на специальный расчётный счёт Цедента указанный в п.13 настоящего Договора.

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.

# **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

7.1. Стороны обязуются, что в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 2 (двух) месяцев 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.

# **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

* 1. При нарушении обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим российским законодательством и настоящим Договором.
	2. В случае нарушения Цессионарием срока и порядка оплаты он уплачивает Цеденту неустойку в размере 0,01 % в день от цены договора.
	3. Уплата неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
	4. 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.

# **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.
	2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
	3. Сторона, подвергнувшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления указанных обстоятельств известить об этом своего контрагента с приложением соответствующих доказательств.
	4. В случае, если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превышает 30 (тридцать) дней, то Стороны обязуются разрешить дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.

# **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

* 1. Все споры (разногласия), возникшие во время исполнения настоящего Договора, Стороны договорились решать, прежде всего, путем переговоров.
	2. При недостижении согласия споры подлежат разрешению в претензионном порядке. Претензия подлежит рассмотрению в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения соответствующей Стороной.
	3. 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 в Арбитражный суд Вологодской области.

# **ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

* 1. Каждая из Сторон вправе требовать прекращения (расторжения) настоящего Договора по основаниям, указанным в законе или настоящем Договоре.
	2. Прекращение Договора не освобождает Стороны от завершения обязательств по расчетам, включая уплату штрафных санкций и проведения сверки расчетов.
	3. 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.

# **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

* 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
	2. При отсутствии специальных оговорок, все, указанные в Договоре сроки исчисляются в календарных днях, неделях, месяцах, годах.
	3. Все изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.
	4. Все документы, принимаемые и подписываемые Сторонами во исполнение настоящего Договора, являются его приложениями и составляют его неотъемлемую часть.
	5. 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 5 (пяти) 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.
	6. Вся переписка и переговоры, относящиеся к предмету настоящего Договора и ранее имевшие место между Сторонами, после его заключения утрачивают силу.
	7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковый текст и равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон настоящего Договора.
	8. В свидетельство верности вышеуказанного текста, Договор подписан в дату, указанную выше, полномочными представителями Сторон.

# **. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Цедент:**

ООО «ЖЭК 35» (ИНН 3525366233; ОГРН 1163525051755, КПП: 352501001, адрес: 160000, Вологодская область, г.Вологда, ул.Гоголя, д.86, оф..2)

 Счёт № 40702810812000010945, Банк получателя: Вологодского отделения №8638 ПАО Сбербанк, БИК 041909644, к/с30101810900000000644, Получатель платежа: ООО «ЖЭК 35», ИНН 3525366233, КПП 352501001, ОГРН 1163525051755

**Цессионарий:**

Цедент Цессионарий