**ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**

**Общество с ограниченной ответственностью «Кросс»** (ОГРН 1207700186121, ИНН 9721099049, место нахождения: 109456, г. Москва, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ РЯЗАНСКИЙ, проезд 1-й Вешняковский, дом 1, стр. 8, этаж 3, ком. 39), именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Траст-Консультант» управляющей организации ООО «Кросс» в лице Мамаева Ивана Николаевича, действующего на основании Устава и Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 10.06.2022, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»,

на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. заключили настоящий договор уступки прав требований № (далее – «Договор уступки») о нижеследующем:

1. **Основания прав (требований).**
	1. Права требования Цедента, уступаемые по Договору уступки Цессионарию:
		1. Права требований ООО «Кросс» к ООО «Исконт» (ИНН 7723902194) в размере 102 375,50 рублей (Сто две тысячи триста семьдесят пять рублей 50 копеек), вытекающие:

- из Договора уступки прав требований от 04.07.2022 № ДТ/0407-1 между ООО «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доминион Тауэр» (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, этаж 8, ком. 4), действовавшего на основании лицензии на осуществлении деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002, являвшегося по данному договору цедентом и ООО «Кросс», являвшемуся по данному договору цессионарием,

- из договора аренды от 01.12.2015 № 0159/09/03-15

(далее – «Права требований»).

* 1. Цессионарий осведомлен о том, что
		1. ООО «Управляющая компания «Навигатор» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Доминион Тауэр» (ОГРН 1027725006638, ИНН 7725206241, место нахождения: 129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 39, стр. 3, этаж 8, ком. 4), действовавшего на основании лицензии на осуществлении деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00102, выданной ФКЦБ России 24.12.2002 (далее – Истец) подало в Арбитражный суд г. Москвы иск к ООО «Исконт», по результатам рассмотрения которого по делу № А40-23476/22-127-177 Арбитражный суд г. Москвы в своем решении от 11.04.2022 постановил взыскать с ООО «Исконт» в пользу Истца задолженность по арендной плате по договору краткосрочной аренды нежилых помещений от 01.12.2015 № 0159/09/03-15 за период с 01.08.2016 по 31.10.2016 в размере 93 750,00 руб., а также неустойку в размере 4 687,50 руб. и госпошлину в размере 3 938,00 руб. (суммарно 102 375,50 руб.)
		2. Данное решение ООО «Исконт» не было обжаловано в установленные сроки
		3. Задолженность по решению суда ООО «Исконт» не погасило по состоянию на 26.11.2022
1. **Предмет Договора уступки.**

2.1. Цедент уступает Цессионарию Права требования, предусмотренные Договором уступки, а Цессионарий обязуется принять указанные Права требования и оплатить их стоимость, согласно условиям Договора уступки.

1. **Объем и стоимость уступаемых прав (требований).**

 3.1. Уступаемые Права требования переходят к Цессионарию в том объеме и на тех условиях, которые существуют у Цедента по состоянию на дату заключения Договора уступки.

Объем уступаемых Прав требований на дату подписания Договора уступки составляет 102 375,50 рублей (Сто две тысячи триста семьдесят пять рублей 50 копеек).

Одновременно передаются и другие связанные с Правами требования права, в том числе право на неполученные проценты, пени и штрафы.

 3.2. Цедент подтверждает, что уступаемые по Договору уступки Права требований не уступлены третьим лицам, не переданы в залог, не имеют иных ограничений (обременений). Указанное ограничение прекращается в дату перехода Прав требований по Договору уступки к Цессионарию.

3.3. Стоимость Прав требований определена на основании Протокола \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

1. **Дата перехода прав (требований).**

4.1. Датой перехода Прав требований является дата поступления на расчетный счет Цедента денежных средств по оплате уступаемых прав в размере, установленном п. 5.1 Договора уступки.

4.2. Передача Прав требований оформляется актом приема-передачи, подписываемом Сторонами и являющимся неотъемлемой частью Договора уступки.

1. **Обязанности Сторон.**
	1. В оплату уступаемых Прав требований Цессионарий в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора уступки обязуется перечислить на расчетный счет Цедента денежные средства в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек**)**, в т.ч.** НДС 0,00 рублей в соответствии с п. 1 ст. 155 Налогового Кодекса Российской Федерации) (далее – «Стоимость уступаемых прав»). Сумма обеспечительного платежа (эквивалентная размеру задатка), уплаченная Цессионарием (платежное поручение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 года) на счет электронной торговой площадки Акционерного общества «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413) по адресу www.lot-online.ru для участия в торгах, подлежит зачету в счет оплаты цены Договора уступки и не подлежит возврату в случае использования Цедентом права на односторонний отказ от Договора уступки по основанию неисполнения Цессионарием обязательств по оплате цены Договора уступки на срок более 5 (пяти) рабочих дней.
	2. Обременение в виде нахождения Прав требований по Договору уступки в залоге у Цедента до момента полной оплаты Цессионарием уступаемых Прав требований не возникает.
	3. Указанная в пункте 5.1 Договора уступки Стоимость уступаемых прав является окончательной и не может быть изменена Цедентом или Цессионарием в одностороннем порядке.

5.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты перехода уступаемых Прав требований по Договору уступки, Цессионарий обязуется письменно уведомить должников о совершенной уступке Прав требований.

5.5. По Договору уступки Цедент не принимает на себя поручительство за Должников перед Цессионарием.

5.6. Датой исполнения обязательств Цессионария по оплате является дата поступления денежных средств на расчетный счет Цедента.

5.8. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения Договора уступки Цедент обязуется передать Цессионарию все документы, удостоверяющие уступаемые Права требований.

5.9. Передача документов оформляется актом приема-передачи, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемой частью Договора уступки.

5.10. Цедент обязуется представить имеющиеся в его распоряжении дополнительную информацию, документы по письменному мотивированному запросу Цессионария, содержащему конкретный перечень документов и/или информации, в случае если они потребуются в качестве доказательств в судебном процессе о взыскании задолженности по передаваемым правам требования по Договору уступки.

1. **Ответственность Сторон.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора уступки Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по уплате денежных средств Цессионарий выплачивает Цеденту неустойку за каждый календарный день просрочки в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы неисполненного в срок обязательства, но не более 10 (десяти) процентов от Стоимости уступаемых прав, указанной в п.5.1 настоящего договора.

6.3. Уплата Стороной неустойки не освобождает ее от выполнения обязательств по Договору уступки.

6.4. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по Договору, Сторона, считающая, что ее права нарушены, предъявляет нарушителю претензию в письменной форме. Срок удовлетворения такой претензии или мотивированного отказа по ее удовлетворению не должен превышать 10 (Десять) рабочих дней с даты ее получения. В случае неудовлетворения предъявленной претензии и/или отсутствия мотивированного отказа в установленный срок, Стороны вправе обратиться за разрешением спора в суд. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора уступки или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы (в применимых случаях в Пресненском районном суде города Москвы) с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка разрешения споров, со сроком рассмотрения претензии в 20 (двадцать) рабочих дней с даты ее направления.

6.5. Договор уступки подчиняется законодательству Российской Федерации. При разрешении любых споров, вытекающих из Договора уступки, применяется материальное право Российской Федерации.

6.6. Уплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Цедента по Договору уступки, осуществляются за счет собственных средств ООО «Кросс».

6.7. Цессионарий на дату заключения Договора уступки не является:

- участником Общества с ограниченной ответственностью «Кросс», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника Общества с ограниченной ответственностью «Кросс», дочерним или зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Кросс», а также не будет являться участником Общества с ограниченной ответственностью «Кросс», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника Общества с ограниченной ответственностью «Кросс», дочерним или зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Кросс» до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по Договору уступки,

- участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Траст-Консультант», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Траст-Консультант», дочерним или зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Траст-Консультант», а также не будет являться участником Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Траст-Консультант», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Траст-Консультант», дочерним или зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Траст-Консультант» до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств по Договору уступки,

В случае нарушения настоящего пункта Договора уступки все неблагоприятные для Сторон финансовые последствия возлагаются на Цессионария.

**7. Прочие условия.**

7.1. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с Договором уступки документов и гарантирует, что на момент перехода прав требований от Цедента к Цессионарию права требования к должнику возникли на законных основаниях, а также, что права требования не уступлены Цедентом третьим лицам. Цедент является единственным и законным обладателем прав требований, которые уступаются Цессионарию, и права требования не обременены какими-либо иными обязательствами, за исключением доверительного управления. Цедентом не заключалось соглашений о замене обязательств должника иными обязательствами. Цедент отвечает за действительность передаваемых по Договору уступки прав и обязательств, но не отвечает за неисполнение должником своих обязательств по Договорам аренды.

7.2. В случае неисполнения Цессионарием своих обязательств по Договору уступки, в том числе в случае неисполнения своих обязательств по п. 5.1. Договора уступки (оплата Стоимости уступаемых прав в полном объеме) и при этом такое неисполнение составит 5 (пять) и более рабочих дней, Цедент имеет право в одностороннем внесудебном порядке незамедлительно расторгнуть Договор уступки уведомив об этом Цессионария за 1 (один) рабочий день до даты расторжения.

7.3. Цедент имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора уступки не позднее даты перехода прав требований включительно путем направления уведомления об отказе не позднее даты перехода прав требования включительно. Отказ от Договора уступки не влечет обязательств для Цедента, в том числе по уплате неустойки и иных выплат в пользу Цессионария.

7.4. Корреспонденция в адрес Сторон направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается лично. При этом датой получения считается дата направления заказного письма или поставленная отметка о вручении на копии письма при вручении лично. Корреспонденция, направленная по адресу, указанному соответствующей Стороной в Договоре уступки, считается направленной по надлежащему адресу.

7.5. Цессионарий подтверждает, что

до заключения Договора уступки ознакомился с документацией в отношении Прав требований, и не обнаружил каких-либо существенных дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил бы Цедент, и которые могли бы повлиять на решение о покупке и цене Прав требований, Права требования соответствует требованиям Цедента, претензий по состоянию, качеству и характеристикам приобретаемых Прав требований к Цеденту не имеет.

получил от Цедента в том объеме, как она указана в Договоре уступки, информацию об обременениях Прав требований и ограничениях его использования, иную информацию, которая может оказать влияние на решение Цессионария о покупке Прав требований и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами. Вся указанная информация содержится в Договоре уступки.

7.6. Заключая Договор уступки Стороны подтверждают, что:

- данная сделка является экономически обоснованной, не является мнимой и/или притворной, какие-либо основания для оспаривания сделки у Сторон и/или участников Сторон отсутствуют;

- Договор уступки не заключается в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в учредительных документах Сторон, Сторонам известно о законности Договора уступки;

- полномочия подписывающих лиц не ограничены договором либо полномочия органа юридического лица – его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при заключении Договора уступки подписывающие его лица и Стороны не выходят за пределы этих ограничений, о чем Сторонам известно;

- Договор уступки не является совершаемым под влиянием заблуждения, имеющего какое-либо значение, в т.ч., существенное;

- Договор уступки не совершается под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной, вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для любой из Сторон, подписавших Договор уступки, условиях;

- Договор уступки не является возможным к признанию недействительным по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе предусмотренным Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)».

7.7. Договор уступки считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7.8. Договор уступки составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**8. Антикоррупционная оговорка.**

8.1. Стороны пришли к соглашению придать для целей заключения настоящего Договора уступки Антикоррупционной политике Банка, размещенной на сайте trust.ru и соблюдать ее в процессе заключения и исполнения Договора уступки.

8.2. При исполнении своих обязательств по Договору уступки гарантируют, что они сами, их аффилированные лица, представители, работники или посредники (далее – «Представители»):

• не осуществляют действия, квалифицируемые Правом Российской Федерации как коррупционные правонарушения, в том числе дача взятки, получение взятки, посредничество во взяточничестве, коммерческий подкуп, подкуп государственных служащих, использование органами управления, представителями Стороны для себя или в пользу третьих лиц возможностей, связанных со служебным положением и/или должностными и иными полномочиями, для получения финансовых или иных выгод/преимуществ, не предусмотренных Правом Российской Федерации и/или внутренними нормативными документами Стороны, иное действие/бездействие, отнесенное законодательством Российской Федерации к коррупционным правонарушениям, а также действия, нарушающие требования Права Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем (далее – «Коррупционные нарушения»);

• отказываются от стимулирования представителей другой Стороны каким-либо образом, ставящим Представителя Стороны в определенную зависимость и направленного на (i) предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами; (ii) предоставление каких-либо гарантий; (iii) ускорение либо нарушение существующих процедур; (iv) совершение иных действий, идущих вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

8.3. При возникновении у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение вышеуказанных положений, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме, сославшись на факты или предоставив материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти соответствующее нарушение. После письменного уведомления, другая Сторона обязана в течение 10 (Десяти) Рабочих дней направить первой Стороне подтверждение, что нарушения не произошло или не произойдет, или сообщить о принятых этой Стороной мерах для устранения нарушения. При рассмотрении подобного уведомления, Стороны гарантируют друг другу:

• осуществление надлежащего разбирательства с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций;

• отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных представителей обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.4. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение настоящей Антикоррупционной оговорки могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности Стороны до существенных ограничений по взаимодействию со Стороной. Стороны вправе использовать все допустимые законодательством и условиями Договора уступки способы защиты права, в том числе требовать от нарушившей Стороны компенсации убытков (включая документально подтвержденный реальный ущерб), вызванных нарушением настоящей Антикоррупционной оговорки.

8.5. Исполнение настоящей Антикоррупционной оговорки является конфиденциальным и не подлежит разглашению Стороной третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда раскрытие такой информации производится в соответствии с требованиями Права Российской Федерации или в силу распоряжения уполномоченных органов, действующих в рамках своих полномочий, предусмотренных Правом Российской Федерации.

**9. Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **9.1. Цедент:** | **9.2. Цессионарий:** |
|  |  |

**Приложение 1 к Договору уступки прав требований**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер** | **Наименование должника** | **Основание права требования** | **Размер права требования, руб.** | **Цена права требования, руб.**  |
| 1 |  |  |  | \_\_\_\_ |
|  |  |

**Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **8.1. Цедент:** | **8.2. Цессионарий:** |
|  |  |