**ПРОЕКТ**

**Договор уступки права требования (цессии)**

Анфимова Марина Станиславовна, именуемый в дальнейшем «**Цедент**»», в лице финансового управляющего Стоян Роман Сергеевич, действующего на основании Решения Арбитражного суда города г. Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 31 мая 2023 года. . по делу № А56-26834/2020/осв., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем «**Цессионарий**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Цедент уступает, а Цессионарий принимает право требования в полном объеме и оплачивает в соответствии с условиями настоящего Договора (далее по тексту – Право требования):

Право требования Анфимовой Марины Станиславовны (Договор №ЯГ-4/4-ст-е участия в долевом строительстве от 20.03.2017г.) как участника долевого строительства о передаче жилого помещения – 1-комнатной квартиры, индекс: ЯГ-4/4-ст-е, площадью 20,30 кв.м., расположенной на 4 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволжский район, д. Янино, д.1, включенное в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений ООО «Норманн ЛО». Застройщик ООО "Норманн ЛО" признан банкротом.

Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Продавца, состоявшихся \_\_.\_\_.\_\_\_\_ на электронной торговой площадке АО "РАД" (электронный адрес: https://lot-online.ru/, юридический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера В , фактический (почтовый) адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера В , ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001

* + 1. Цессионарий ознакомлен с документами, подтверждающими право Цедента на уступаемое Право требования, а также с другими документами, необходимыми для оформления настоящего Договора и перехода права собственности, и претензий к ним не имеет.

1. **Обязанности сторон**
   1. Цедент обязан:
      1. Передать Цессионарию все необходимые документы по акту приёма-передачи, удостоверяющие права (требования), а именно: Договор, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, со всеми приложениями, дополнительными соглашениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью.
      2. Передать Цессионарию все необходимые документы по акту приёма-передачи в срок, установленный п. 4.2. настоящего договора.
   2. Цессионарий обязан:
      1. Оплатить Цеденту денежные средства в сумме, указанной в п. 3.1. настоящего договора, в порядке, предусмотренном настоящим договором.
      2. Принять право требования, подписав акт приёма-передачи.
      3. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности.
2. **Стоимость имущества и порядок его оплаты**
   1. За уступаемые права (требования) по договору Цессионарий выплачивает Цеденту денежные средства в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.
   2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп., внесенный Цессионарием в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Права требования.
   3. За вычетом суммы задатка Цессионарий должен уплатить \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп., в течение тридцати дней со дня подписания настоящего договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Цедента, что подтверждается выпиской банка, обслуживающего расчетный счет Цедента.
3. **Передача имущества**
   1. Уступка Права требования Цедентом и принятие его Цессионарием осуществляется по подписываемому сторонами Акту приёма-передачи.
   2. Подписание Акта приема-передачи должно быть осуществлено в течение четырнадцати рабочих дней с момента поступления оплаты на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 7 данного Договора, в размере, установленном пунктом 3.1 настоящего договора.
   3. Уступка Права требования от Цедента к Цессионарию подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
   4. С момента подписания сторонами акта приёма-передачи, указанного в п. 4.1. настоящего договора, ответственность за принятое право требования несет Цессионарий.
4. **Ответственность сторон**
   1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
   2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты Права требования в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3 настоящего Договора, считается отказом Цессионария от исполнения обязательств по оплате Права требования. В этом случае Цедент вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Цессионария о расторжении настоящего Договора.

Цедент освобождается от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при этом средства, внесенные Цессионарием в качестве задатка, не возвращаются.

* 1. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Цедентом указанного в п. 5.2 настоящего Договора уведомления, при этом Цессионарий теряет право на получение Права требования. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.
  2. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. При наступлении указанных обстоятельств каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

1. **Прочие условия**
   1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;

- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

* 1. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При недостижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в суде.
  3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент** | **Цессионарий** |
| Анфимова Марина Станиславовна  Паспортные данные должника:  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  Стоян Роман Сергеевич  Паспортные данные финансового управляющего:  № серия  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  Банковские реквизиты | ФИО  Паспортные данные Цессионария:  №\_\_\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации: |
| **Финансовый управляющий Анфимовой Марины Станиславовны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Стоян Р.С**. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО Цессионария** |

*Приложение № 1*

*к договору купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года*

**Акт приема-передачи**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.

Анфимова Марина Станиславовна, именуемый в дальнейшем «**Цедент**», в лице финансового управляющего Стоян Роман Сергеевич, действующего на основании Решения Арбитражного суда города г. Санкт - Петербурга и Ленинградской области от 31 мая 2023 года. . по делу № А56-26834/2020/осв , с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ое, -ая) в дальнейшем «**Цессионарий**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договору уступки права требования (цессии) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г. (далее – Договор) Цедент уступил, а Цессионарий принял следующее Право требования:

Право требования к ЗАО «Инвестиционная компания «Строительное управление» по договору № 86-30/09-15-РС-104 участия в долевом строительстве трехкомнатной квартиры, имеющей следующие проектные характеристики: Право требования Анфимовой Марины Станиславовны (Договор №ЯГ-4/4-ст-е участия в долевом строительстве от 20.03.2017г.) как участника долевого строительства о передаче жилого помещения – 1-комнатной квартиры, индекс: ЯГ-4/4-ст-е, площадью 20,30 кв.м., расположенной на 4 этаже многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволжский район, д. Янино, д.1, включенное в реестр требований кредиторов о передаче жилых помещений ООО «Норманн ЛО». Застройщик ООО "Норманн ЛО" признан банкротом.

Цессионарий осведомлен Цедентом о том, что принимаемое им по настоящему Договору Право требования обременено залогом в пользу третьего лица - ПАО Сбербанк.

Уступка права осуществлена строго в соответствии с требованиями упомянутого Договора. Претензий к Цеденту, в том числе имущественных, Цессионарий не имеет.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью Договора уступки права требования (цессии) от от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| Анфимова Марина Станиславовна  Паспортные данные должника:  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  Стоян Роман Сергеевич  Паспортные данные финансового управляющего:  № серия  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации:  Банковские реквизиты | ФИО  Паспортные данные Цессионария:  №\_\_\_\_\_ серия\_\_\_\_\_\_ выдан (кем выдан, дата выдачи, код подразделения)  дата рождения:  место рождения:  СНИЛС:  ИНН:  Адрес регистрации: |
| **Финансовый управляющий Анфимовой Марины Станиславовны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **Стоян Р.С.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО** Цессионария |