**Проект договора уступки пая, приобретённого на открытых торгах**

**г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.**

ООО "ЮМАКС КАПИТАЛ" (ОГРН 5117746010080, ИНН7729698361,119192, Москва, Мичуринский пр-т,11, кор. 4, к. 11) в лице конкурсного управляющего Устимовой Юлии Булатовны ИНН:561009699556, СНИЛС:041-198-805-50, Москва, Нарышкинская аллея, 5, стр. 1, оф. 13, член Ассоциации СОАУ «Меркурий» - 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 2, оф. 201, ОГРН: 1037710023108, ИНН: 7710458616), действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 03.08.2022, № А40-44901/22-24-130Б именуемый в дальнейшем «Пайщик» с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны именуемый в дальнейшем «Новый пайщик», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

Настоящий договор уступки пая заключён на основании Протокола организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Юмакс капитал» №\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г. о результатах открытых торгов в форме аукциона (публичного предложения) по продаже имущества ООО «Юмакс капитал» (ЛОТ №1) проводимых в электронной форме согласно ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ, Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Юмакс капитал», утвержденное ООО СК «Диамант» 11.08.2023.

**1.** По настоящему договору Пайщик обязуется уступить, а Новый пайщик обязуется принять в полном объеме право получения после строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства жилых помещений, расположенных по адресу: ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска, на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0051113:54, на основании Договора № 39-ПН паенакопления жилищно-строительного кооператива «Рубин» от 12 апреля 2023 года.

**1.1.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****Лота**  | **Наименование Имущества** | **Начальная цена** |
| **1** | Право получения после строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства жилых помещений, расположенных по адресу: ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска, на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0051113:54, на основании Договора № 39-ПН паенакопления жилищно-строительного кооператива «Рубин» от 12 апреля 2023 года:1. Однокомнатная квартира № блок-секция №1, вторая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 1, 51.03 кв.м; 2. Двухкомнатная квартира № блок-секция №1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 3, 80.58 кв.м; 3. Двухкомнатная квартира № блок-секция №1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 4, 80.58 кв.м; 4. Двухкомнатная квартира № блок-секция №1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 6, 80.58 кв.м; 5. Двухкомнатная квартира № блок-секция №1, первая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 8, 71.6 кв.м; 6. Двухкомнатная квартира № блок-секция №1, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 8, 80.58 кв.м; 7. Однокомнатная квартира № блок секция №1 вторая по счету с слева направо на лестничной площадке, этаж № 9, 60.77 кв.м; 8. Двухкомнатная квартира № блок-секция №1 пятая по счету слева направо, этаж № 9, 80.58 кв.м; 9. Двухкомнатная квартира № блок-секция №2, вторая по счету слева направо, этаж № 5, 80.39 кв.м; 10. Двухкомнатная квартира № блок-секция №2, четвертая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 5, 69.76 кв.м; 11. Двухкомнатная квартира № в блок-секции №2, четвертая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 6, 69.76 кв.м; 12. Двухкомнатная квартира № блок-секция №2, четвертая по счету слева направо на лестничной площадке, блок-секция №2, этаж № 12, 69.76 кв.м; 13. Двухкомнатная квартира № 1 по счету слева направо, этаж № 6, 70.37 кв.м; 14. Двухкомнатная квартира № в блок-секции №3, первая слева направо на лестничной площадке, этаж № 7, 70.37 кв.м; 15. Двухкомнатная квартира № блок-секция №3, пятая по счету слева направо на лестничной площадке, этаж № 7, 72.28 кв.м. | 107 580 000 руб. |

**1.2.** Новый пайщик обязуется уведомить ЖСК «Рубин» о переходе права получения после строительства и ввода в эксплуатацию объекта строительства жилых помещений, расположенных по адресу: ул. Рокоссовского в Индустриальном районе г. Хабаровска, на земельном участке с кадастровым номером 27:23:0051113:54.

**1.3**  Имущество, указанное в п.1.1 настоящего договора, Пайщик обязуется уступить, а Новый Пайщик обязуется принять за \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек без НДС.

**2.** Новый Пайщик обязуется уплатить денежные средства, указанные в п.1.3 настоящего договора, за исключением ранее внесённого задатка в сумме \_\_\_\_\_\_ рублей по платёжному поручению №\_\_ от \_\_\_\_\_\_ г., в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора посредством перечисления безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ РАСЧЕТА ПО ДОГОВОРУ:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮМАКС КАПИТАЛ"

ИНН: 7729698361, КПП: 772901001

Номер счёта: 40701810601100000460 в Банк АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК банка: 044525593

Кор. счёт: 30101810200000000593

Сумма ранее внесенного задатка засчитывается в счёт уплаты по настоящему договору.

**3.** Переход пая от Пайщика и принятие его Новым Пайщиком осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

**3.1.** Переход пая должен быть осуществлён Пайщиком не позднее 10 (десяти) дней со дня полной оплаты Новым Пайщиком суммы за уступаемое право получения жилых помещений.

**3.2.** Оформление правопреемства, вывоз, пересылка первичных документов, подтверждающих право требования осуществляется за свой счет и силами Нового Пайщика.

**4.** Переход права получения жилых помещений, указанных в п.1.1 Договора к Новому Пайщику происходит в порядке, установленном действующем законодательством.

**5** За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящем Договором.

**5.1.** Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в пп. 2.1. - 2.2. настоящего Договора, считается отказом Нового Пайщика от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Пайщик вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору (расторгнуть в одностороннем порядке Договор), письменно уведомив Нового Пайщика о расторжении настоящего Договора. Настоящий Договор прекращает свое действие с момента направления Пайщика указанного уведомления, при этом Новый Пайщик теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

**5.2.** В случае уклонения Нового Пайщика от принятия Имущества в установленный в настоящем Договоре срок уплачивает Пйщику пеню в размере 0,1 % от общей стоимости Имущества за каждый день просрочки.

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

- надлежащем исполнении Сторонами условий настоящего Договора;

- расторжении в предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Договором случаях;

- возникновении иных оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**6.1.** Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

**6.2.** Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

**6.3**. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе федерального законодательства.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном федеральным законодательством Российской Федерации.

**6.4**. Все затраты, связанные с исполнением настоящего договора, несёт Новый Пайщик.

**7.** Настоящий Договор уступки пая, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент:**ООО «Юмакс капитал»ИНН: 7729698361, КПП: 772901001Номер счёта: 40701810601100000460 в Банк АО "АЛЬФА-БАНК"БИК банка: 044525593Кор. счёт: 30101810200000000593 | **Цессионарий:** |

**Подписи Сторон:**

**конкурсный управляющий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 ООО «Юмакс капитал»

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Устимова Ю.Б. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **М.П. М.П.**