**Проект договора уступки прав (требований)**

город Владимир Владимирской области «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «ЖКО»,** в лице конкурсного управляющего Молчанова Дениса Викторовича (ИНН 332808086289, СНИЛС 130-119-177 03, регистрационный номер в реестре арбитражных управляющих 11517, член Ассоциации СОАУ «Меркурий»), действующего на основании Решения Арбитражного суда Владимирской области от 10.03.2021 по делу № А11-7390/2020, Определения Арбитражного суда Владимирской области от 10.03.2021 по делу № А11-7390/2020 и Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – Общества с ограниченной ответственностью «ЖКО», утвержденным решением собрания кредиторов ООО «ЖКО» (протокол собрания кредиторов от 17.01.2023), в редакции Изменений № 1 в положение (протокол собрания кредиторов от 18.07.2024), именуемое в дальнейшем **«Первоначальный кредитор**» и (или)«**Цедент**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем **«Новый кредитор**» и (или) **«Цессионарий»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего договора Первоначальный кредитор (Цедент) уступает, а Новый кредитор (Цессионарий) принимает в полном объеме права (требования) на получение платы (просроченную дебиторскую задолженность) за оказанные Цедентом жилищно-коммунальные услуги (услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и иных, связанных с этим услуг) к физическим лицам – потребителям услуг Цедента *на территории города Карабаново Александровского района Владимирской области* (далее по тексту – Должники) в количестве \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Должник\_\_\_ (лицевых счета) в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору на общую сумму требований в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, неисполненными надлежащим образом на дату заключения настоящего договора, а также право на получение, процентов за пользование денежными средствами, права требования по оплате пеней, штрафов, неустойки, убытков, причиненных неисполнением Должниками и/или третьим лицом обязательств, а также прав требований которые могут возникнуть в будущем и иных обязательств вытекающих из существа соответствующей задолженности.

2. Основанием возникновения у Цедента прав требований к Должникам, указанных в пункте 1.1. Договора, являются данные бухгалтерского учета Цедента, документы первичного бухгалтерского учета, публичные договоры оказания услуг, а также иные документы, поименованные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3. За уступаемые права (требования) Цессионарий обязуется оплатить их стоимость (цена настоящего договора) в общей сумме (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается (в соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения налога на добавленную стоимость), в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Указанная цена определена по результатам торгов, является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Цессионарием требования о пересмотре цены уступаемых прав (требований).

4. Права требования продаются (уступаются) на основании положений Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26 октября 2002 года, а также в соответствии с требованиями, установленными пунктом 18 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

Новый кредитор в соответствии с пунктом 19 статьи 155 Жилищного кодекса РФ обязан уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанные собственник и наниматель вправе не исполнять обязательство по погашению просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.

5. Права требования продаются (уступаются) Цессионарию как победителю публичных электронных торгов, закрытых по составу участников, по продаже дебиторской задолженности, указанной в пункте 1.1. настоящего договора.

6. Цессионарий уведомлен и ему известны все существенные характеристики уступаемых прав требований, в том числе известны поименованные ниже риски, связанные с приобретением просроченной дебиторской задолженности физических лиц, к которым могут относиться следующие риски:

- в отношении отдельных Должников, поименованных в Приложении №1 к Договору, могут быть введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве гражданина;

- в отношении отдельных Должников, поименованных в Приложении №1 к Договору, частично могут отсутствовать оригиналы документов (договоры, первичная документация, платежные документы, акты сверок, и иные документы которые могли прямо или косвенно подтвердить задолженность), задолженность может не признаваться Должниками, дебиторская задолженность имеет отражение согласно данным бухгалтерского учета Цедента и имеющихся у него данных и сведений;

- в отношении отдельных Должников, поименованных в Приложении №1 к Договору, задолженность может подлежать корректировке в соответствии с нормативными актами, регулирующими порядок начисления и корректировки платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги;

- Цессионарий самостоятельно несет все риски, связанные с частичным погашением дебиторской задолженности в ходе проведения торгов (в этом случае Цедент передает оставшийся непогашенным объем прав требования, а пересчет цены продажи лота (цена настоящего Договора, которая определяется в соответствии с представленным Цессионарием в ходе торгов предложением о цене имущества) не производится. Номинальный размер дебиторской задолженности определен на дату проведения торгов, на дату заключения настоящего Договора с победителем торгов (Цессионарием) он может иметь иное числовое значение (в случае частичного погашения задолженности), которое, наряду с первоначальным, указывается в договоре (приложениях к нему). Частичное погашение требований не изменяет начальную цену продажи и итоговую стоимость реализации дебиторской задолженности.

7. В случае выявления со стороны Цессионария обстоятельств прямо или косвенно предусмотренных пункте 6 настоящего Договора, Цедент не несет ответственности перед Цессионарием по компенсации (возмещению) ущерба и/или иных имущественных и неимущественных требований к Цеденту и данные обстоятельства не являются основанием для изменения или пересмотра стоимости уступаемых прав (требований) по Договору, указанной в пункте 3 Договора. Все неблагоприятные последствия в этом случае возлагаются на Цессионария.

Цессионарий гарантирует, что все полномочия на заключение Договора у Цессионария имеются. Заключение Договора не является для Цессионария крупной сделкой и одобрения органов управления Цессионария для заключения Договора не требуется либо Цессионарием получены все необходимые согласия/разрешения на совершение такой сделки (в случае, если она является для него крупной). Цессионарий гарантирует, что заключение Договора не противоречит локальным нормативным актам и решениям органов управления Цессионария и не ущемляет права и законных интересов третьих лиц.

8. Цессионарию по условиям настоящего Договора переходит все принадлежащие Цеденту права (требования) к Должникам, существующие к моменту заключения Договора и которые могут возникнуть в будущем. Права (требования) Цедента к Должникам переходят к Цессионарию в момент полной оплаты Цессионарием цены настоящего договора, установленной пунктом 3 настоящего Договора.

9. Цессионарий обязуется уплатить цену настоящего договора (стоимость уступаемых прав (требований), определенную по результатам торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего договора. Сумма внесенного Цессионарием задатка для участия в торгах засчитывается в счет оплаты Цессионарием цены уступаемых прав (требований) в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ. Цессионарий вправе исполнить обязательства по оплате до наступления указанного в настоящем пункте срока.

10. Расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

11. Цедент в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты полной оплаты Цессионарием уступаемых прав (требований), обязан передать Цессионарию все имеющиеся у Цедента документы, удостоверяющие права (требования), с учётом положений настоящего договора Договора и иных условий прямо или косвенно вытекающих из Договора и Приложений к нему. Цедент также обязуется сообщить Цессионарию все сведения, имеющие значение для реализации прав (требования), а также обеспечить его полной и своевременной информацией, имеющей отношение к передаваемому праву (требованию).

12. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

14. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Владимирской области.

15. Стороны подтверждают, что при непоступлении оплаты по настоящему Договору в установленный пунктом 9 Договора срок, Цедент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления уведомления в адрес Покупателя, не исполнившего обязанность по оплате приобретаемого имущества (в соответствии с положениями статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ). В этом случае настоящий договор прекращает своё действие (считается расторгнутым) с даты направления Цедентом в адрес Цессионария указанного выше уведомления, если иной срок не будет установлен соответствующим уведомлением. При расторжении (прекращении) Договора Цессионарию возвращаются все денежные средства, полученные от него в оплату цены уступаемых прав требований, за исключением ранее оплаченного за участие в торгах задатка.

16. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых находится у Цедента, второй - у Цессионария.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Цедент:  ООО «ЖКО» | Цессионарий: |
| Адрес: 601640, Владимирская область, Александровский район, г. Карабаново, ул. Чулкова, д. 11  Адрес для направления корреспонденции: 600017, Владимирская область, г. Владимир, а/я 46  ОГРН 1083339002625  ИНН 3311018052 / КПП 331101001  р/счет № 40702810510000016678  во Владимирском ОСБ № 8611  ПАО Сбербанк, г. Владимир  кор/счет 30101810000000000602  БИК 041708602 |  |
| Конкурсный управляющий ООО «ЖКО»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Молчанов Д.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 1 к Договору уступки прав (требований) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реестр Должников

-------------------------------------------------------------

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Цедент:  ООО «ЖКО» | Цессионарий: |
| Адрес: 601640, Владимирская область, Александровский район, г. Карабаново, ул. Чулкова, д. 11  Адрес для направления корреспонденции: 600017, Владимирская область, г. Владимир, а/я 46  ОГРН 1083339002625  ИНН 3311018052 / КПП 331101001 |  |
| Конкурсный управляющий ООО «ЖКО»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Молчанов Д.В. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |