|  |
| --- |
| **ПРОЕКТ** **ДОГОВОР** **об уступке прав требования (цессии)** |
| г. Калининград | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года |
|  |  |
| ООО «Хауз-Риэлти» (107005, Москва, 2-я Бауманская ул., 7, 1А, ОГРН 1027739219530, ИНН 7701244777, КПП 770101001), именуемое далее **«Цедент»**, в лице конкурсного управляющего Глаголева Романа Анатольевича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-71472/13 от 05 сентября 2014 года, с одной стороны |
| и |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** далее именуемое **«Цессионарий»**, с другой стороны, |
| совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона»**,** заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем. |
| 1. **Предмет Договора**
 |
| * 1. На основании Протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. о результатах торгов проведения торгов по продаже Прав требования и в соответствии с условиями настоящего Договора, Цедент передает, а Цессионарий принимает Права требования к Должнику по денежным обязательствам последнего, основанные на Договоре хранения.
 |
| * 1. Права требования Цедента по Договору хранения переходят к Цессионарию в полном объеме и на тех условиях, которые существовали в отношениях между Цедентом и Должником на момент заключения настоящего Договора. К Цессионарию переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства Должника, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты за пользование денежными средствами, неустойки (пени, штрафы), госпошлина за рассмотрение Прав требований в судах и иные платежи, предусмотренные Договором хранения и действующим законодательством РФ, обязанность по уплате которых возложена на Должника и иных лиц.
 |
| * 1. Права требования Цедента переходят к Цессионарию с момента поступления денежных средств на расчётный счет Цедента, указанный в разделе 13 настоящего Договора, в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.
 |
| 1. **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;
 |
| * + 1. сообщить Цессионарию обо всех возможных возражениях Должника против требований Цедента, а также сообщить все иные сведения, имеющие значение для осуществления Прав требования;
 |
| * + 1. уведомить Должника о переходе Прав требования Цедента к Цессионарию в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;
 |
| * + 1. нести ответственность за недействительность переданных Прав требования;
 |
| * + 1. нести ответственность за подлинность и достоверность каждого из передаваемых в рамках Договора документов;
 |
| * + 1. выполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором.
 |
| * 1. Цедент имеет право:
 |
| * + 1. требовать от Цессионария оплаты стоимости уступки Прав требования в порядке, размере и сроки, согласованные Сторонами в настоящем Договоре.
 |
| * 1. Цессионарий обязуется:
 |
| * + 1. оплатить уступку Прав требования в размере и на условиях, установленных настоящим Договором;
 |
| * + 1. выполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором.
 |
| * 1. Цессионарий вправе:
 |
| * + 1. требовать от Цедента передачи всех документов, удостоверяющих Права требования;
 |
| * + 1. требовать от Цедента информации о возможных возражениях Должников против прав требования, а также иной информации, имеющей существенное значение для реализации Права требования.
 |
| 1. **Гарантии и заверения**
 |
| * 1. Цедент гарантирует:
 |
| * + 1. действительность долгового обязательства (Прав требований) Должников, а также законность совершения уступки Прав требования;
 |
| * + 1. отсутствие между ним и Должником соглашений и/или иных имеющих юридическую силу документов, препятствующих совершению уступки Прав требования, или устанавливающих запрет на совершение уступки Прав требования;
 |
| * + 1. уведомление Цессионария о возможных возражениях Должников против требований Цедента, а также о любых утраченных документах, относящихся к уступаемым Правам требования;
 |
| * + 1. что заключение настоящего Договора не является для него сделкой, совершенной под влиянием заблуждения, вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях;
 |
| * + 1. что им не заключены с третьими лицами аналогичные по своему предмету договоры об уступке Прав требования по Договору хранения, а также иные договоры и соглашения, которые могут воспрепятствовать Цессионарию в реализации им приобретаемых Прав требования к Должнику.
 |
| * + 1. в случае признания договоров, являющихся основанием Прав требования Цедента к Должнику, незаключенными или недействительными по любому основанию, предусмотренному законодательством, Стороны договорились считать, что Цессионарий приобрел права требования, возникающие из фактических действий (сделок) Цедента, совершенных им в предполагаемое исполнение указанных договоров. Об основаниях признания договоров незаключенными или недействительными на дату заключения договора Цеденту не известны.
 |
| * 1. Цессионарий гарантирует:
 |
| * + 1. полную оплату совершенной уступки прав требования, на условиях, установленных Договором;
 |
| * + 1. соблюдение всех прав Цедента в рамках настоящего Договора;
 |
| * + 1. полное, исчерпывающее и достаточное изучение оснований возникновения Прав требования Цедента к Должнику, а также существовавших ранее и прекращенных к настоящему моменту прав требования, отсутствие сомнений в действительности Прав требования;
 |
| 1. **Порядок исполнения Договора**
 |
| * 1. Цессионарий производит оплату Стоимости уступки Прав требования в соответствии с разделом 6 настоящего Договора.
 |
| * 1. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 13 настоящего Договора, в соответствии со разделом 6 настоящего Договора, Цедент уведомляет Должника о состоявшейся уступке Прав требования. Уведомление Должников оформляется на бланке Цедента и содержит следующие обязательные реквизиты, элементы содержания и приложения:
 |
| * + 1. дату уведомления;
 |
| * + 1. тему: «Уведомление о состоявшейся уступке прав требования (цессии) по …. (наименование, дату и номер сделки (договора, соглашения), по которой перешли права»;
 |
| * + 1. произвольный текст, указывающий на совершение Цедентом и Цессионарием сделки по уступке Прав требования;
 |
| * + 1. 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);
 |
| * + 1. подпись Цедента;
 |
| * + 1. оттиск печати Цедента.
 |
| * 1. В течение 10 (десяти) дней с даты подписания настоящего Договора, Цедент передаёт Цессионарию полный комплект документов, подтверждающих Права требования Цедента к Должнику, при отсутствии каких-либо документов и невозможности их передачи – указывает, где они находятся и на каком основании. Передача указанных в настоящем пункте документов оформляется путем подписания Сторонами Акта приема-передачи (далее по тексту – «Акт»).
 |
| * 1. В случае несоответствия комплекта документов перечню документов, подтверждающих права требования, о данном обстоятельстве Цессионарий уведомляет Цедента, и последний обязан устранить допущенное несоответствие комплекта документов в срок, не позднее 5 (пяти) дней с даты получения уведомления от Цессионария.
 |
| * 1. 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, а также исполнение обязательств, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего Договора.
 |
| * + 1. для Цессионария – в полной оплате Стоимости уступки прав требования.
 |
| * 1. Исполнение Сторонами обязательств, указанных в пункте 5.4. Договора не освобождает Стороны от исполнения иных установленных настоящим Договором обязательств, касающихся уплаты неустойки и иных действий.
 |
| 1. **Порядок проведения расчетов**
 |
| * 1. За уступку Прав требования Цессионарий выплачивает Цеденту денежную сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек** (Стоимость уступки прав требования) без НДС, в связи с отсутствием налогооблагаемой базы на основании абз. 2 пункта 1 статьи 155 и пункта 1 статьи 167 Налогового кодекса Российской Федерации.
 |
| * 1. До заключения настоящего Договора для участия в торгах по продаже имущества Прав требования Цессионарий платежным поручением от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года перечислил на расчётный счёт Цедента денежные средства в размере **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** в качестве задатка. Указанный в настоящем пункте задаток засчитывается в счёт оплаты Стоимости уступки прав требования.
	2. Цессионарий обязуется внести сумму в размере **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек** в качестве оплаты Стоимости уступки прав требования в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания настоящего Договора на расчётный счёт Цедента.
 |
| * 1. 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.
 |
| * 1. Каждая Сторона самостоятельно несет расходы, связанные с открытием и обслуживанием расчетного счета и совершением платежей, а также обязанность по уплате соответствующих платежей в бюджет Российской Федерации.
 |
| 1. **Конфиденциальность**
 |
| * 1. Стороны обязуются, что в течение срока действия настоящего Договора, а также в течение 1 (Одного) года 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.
 |
| 1. **Ответственность Сторон**
 |
| * 1. При нарушении обязательств, вытекающих из настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим российским законодательством и настоящим Договором.
 |
| * 1. В случае нарушения Цессионарием срока и порядка оплаты он уплачивает Цеденту неустойку в размере 0,1% (Ноль целых и одна десятая процента) в день от цены договора.
 |
| * 1. Уплата неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
 |
| * 1. 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
 |
| 1. **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.
 |
| * 1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.
 |
| * 1. Сторона, подвергнувшаяся обстоятельствам непреодолимой силы, обязана в течение 3 (Трех) календарных дней с даты наступления указанных обстоятельств известить об этом своего контрагента с приложением соответствующих доказательств.
 |
| * 1. В случае, если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превышает один календарный месяц, то Стороны обязуются разрешить дальнейшую юридическую судьбу настоящего Договора.
 |
| * 1. Надлежащим доказательством наличия предусмотренных настоящей статьей Договора обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации.
 |
| 1. **Порядок разрешения споров**
 |
| * 1. Все споры (разногласия), возникшие во время исполнения настоящего Договора, Стороны договорились решать, прежде всего, путем переговоров.
 |
| * 1. При недостижении согласия споры подлежат разрешению в претензионном порядке. Претензия подлежит рассмотрению в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты ее получения соответствующей Стороной.
 |
| * 1. 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.
 |
| 1. **Изменение и прекращение Договора**
 |
| * 1. Каждая из Сторон вправе требовать прекращения (расторжения) настоящего Договора по основаниям, указанным в законе или настоящем Договоре.
 |
| * 1. Прекращение Договора не освобождает Стороны от завершения обязательств по расчетам, включая уплату штрафных санкций и проведения сверки расчетов.
 |
| * 1. 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.
 |
| 1. **Прочие условия**
 |
| * 1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
 |
| * 1. При отсутствии специальных оговорок, все, указанные в Договоре сроки исчисляются в календарных днях, неделях, месяцах, годах.
 |
| * 1. Все изменения и дополнения настоящего Договора считаются действительными лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.
 |
| * 1. Все документы, принимаемые и подписываемые Сторонами во исполнение настоящего Договора, являются его приложениями и составляют его неотъемлемую часть.
 |
| * 1. 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 3 (Трех) 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.
 |
| * 1. Вся переписка и переговоры, относящиеся к предмету настоящего Договора и ранее имевшие место между Сторонами, после его заключения утрачивают силу.
 |
| * 1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковый текст и равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон настоящего Договора.
 |
| * 1. В свидетельство верности вышеуказанного текста, Договор подписан в дату, указанную выше, полномочными представителями Сторон.
 |
| 1. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**
 |
| Цедент: | Цессионарий: |
| **ООО «Хауз-Риелти»**107005, Москва, 2-я Бауманская ул., 7, 1А, ОГРН 1027739219530, ИНН 7701244777, КПП 770101001 |  |
| **Конкурсный управляющий** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Р.А. Глаголев** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |
| *М.П.* |  |