ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) № 610714015/Ц

г. Липецк « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «ЦЕДЕНТ», в лице, с одной стороны, и …, именуемое(ый) в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, (именуемый в дальнейшем Договор), о нижеследующем:

Общие положения

ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает:

- что ознакомлен с условиями Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №610714015 от 30.05.2014г., заключенных к нему дополнительных соглашений (Далее - Кредитный договор 1);

- что ознакомлен с условиями Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №610714016 от 09.06.2014г., заключенных к нему дополнительных соглашений (Далее - Кредитный договор 2);

- что провел все необходимые и достаточные действия, которые позволили ему убедиться в действительности передаваемых прав;

- что ознакомился с документами, связанными с заключением и исполнением Кредитного договора 1, Кредитного договора 2 (далее -Кредитные договоры), а также сделок, заключенных в их обеспечение, и пришел к выводу, что Договоры и сделки, заключенные в обеспечение исполнения обязательств ДОЛЖНИКА по Кредитным договорам, являются действительными и надлежащим образом заключенными сделками, в том числе не имеют оснований к оспариванию в соответствии со ст.ст.61.2, 61.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", что права (требования), вытекающие из указанных сделок, являются действительными;

- что ознакомился с информацией об исках, предъявленных в суд в отношении сделок ЦЕДЕНТА и ДОЛЖНИКА, а равно сделок, заключенных в обеспечение исполнения обязательств ДОЛЖНИКА по Кредитным договорам, о заявленных требованиях о признании банкротом ДОЛЖНИКА и лиц, предоставивших обеспечение по обязательствам ДОЛЖНИКА, и заключает настоящий договор, осознавая и понимая юридически значимые обстоятельства и последствия, которые могут возникнуть в результате данных судебных процедур;

- что не имеет на момент совершения сделки признаков неплатежеспособности и недостаточности имущества согласно критериям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

**1. Предмет Договора**

1.1. ЦЕДЕНТ уступает ЦЕССИОНАРИЮ права (требования) к акционерному обществу «Липецкая ипотечная корпорация», именуемому в дальнейшем ДОЛЖНИК:

а) Права (требования) к ДОЛЖНИКУ вытекают из Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610714015 от 30.05.2014г. Общая сумма уступаемых ЦЕССИОНАРИЮ прав составляет 26 584 997,13 (двадцать шесть миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто семь) рублей 13 копеек, в том числе:

- просроченный основной долг в размере 24 898 889,00 (двадцать четыре миллиона восемьсот девяносто восемь тысяч восемьсот восемьдесят девять) рублей 00 копееек;

- просроченные проценты в размере 1 504 757,64 (один миллион пятьсот четыре тысячи семьсот пятьдесят семь) рублей 64 копейки;

- просроченная плата за обслуживание в размере 50 790,41 (пятьдесят тысяч семьсот девяносто) рублей 41 копейка;

- Неустойка за несвоевременное погашение кредита в размере 79 624,66 (семьдесят девять тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 66 копеек;

- Неустойка за несвоевременную уплату процентов в размере 49 546,16 (сорок девять тысяч пятьсот сорок шесть) рублей 16 копеек;

- Неустойка за просрочку платы за обслуживание кредита в размере 1 389,26 (одна тысяча триста восемьдесят девять) рублей 26 копеек.

б) Права (требования) к ДОЛЖНИКУ вытекают из Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии №610714016 от 09.06.2014г. Общая сумма уступаемых ЦЕССИОНАРИЮ прав составляет 303 712 036,40 (триста три миллиона семьсот двенадцать тысяч тридцать шесть) рублей 40 копеек, в том числе:

- просроченный основной долг в размере 284 291 906,37 (двести восемьдесят четыре миллиона двести девяносто одна тысяча девятьсот шесть) рублей 37 копеек;

- просроченные проценты в размере 17 155 017,78 (семнадцать миллионов сто пятьдесят пять тысяч семнадцать) рублей 78 копеек;

- просроченная плата за обслуживание в размере 618 804,08 (шестьсот восемнадцать тысяч восемьсот четыре) рубля 08 копеек;

- Неустойка за несвоевременное погашение кредита в размере 1 062 217,46 (один миллион шестьдесят две тысячи двести семнадцать) рублей 46 копеек;

- Неустойка за несвоевременную уплату процентов в размере 565 711,01 (пятьсот шестьдесят пять тысяч семьсот одиннадцать) рублей 01 копейка;

- Неустойка за просрочку платы за обслуживание кредита в размере 18 379,70 (восемнадцать тысяч триста семьдесят девять) рублей 70 копеек

1.2. В соответствии со ст. 384 ГК РФ, к ЦЕДЕНТУ переходят права по договорам, заключенным в обеспечение исполнения обязательств ДОЛЖНИКА по Кредитным договорам (далее – «Обеспечительные договоры»), а именно права, вытекающие из:

- договора ипотеки №610508030/И-1 от 17.07.2008г., заключенного между ПАО Сбербанк и АО «Липецкая ипотечная корпорация»;

- договора ипотеки №610714016/И-2 от 26.12.2014г., заключенного между ПАО Сбербанк и АО «Липецкая ипотечная корпорация»;

- договора ипотеки №610714016/И-3 от 12.10.2016г., заключенного между ПАО Сбербанк и АО «Липецкая ипотечная корпорация»;

- договора залога №610714016/З-1 от 10.06.2014г., заключенного между ПАО Сбербанк и АО «Липецкая ипотечная корпорация»;

- договора залога №610714016/З-2 от 10.06.2014г., заключенного между ПАО Сбербанк и АО «Липецкая ипотечная корпорация»;

- договора залога №610714016/З-3 от 10.06.2014г., заключенного между ПАО Сбербанк и АО «Липецкая ипотечная корпорация».

1.3. Если вступившим в законную силу судебным актом будет установлено или признано, что Кредитные договоры, указанные в п.1.1. настоящего Договора, являются недействительными или незаключенными, к ЦЕССИОНАРИЮ переходит право требовать от ДОЛЖНИКА возврата, полученного по данному договору или возврата неосновательного обогащения с учетом процентов по ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Обязанности Сторон

2.1. В оплату уступаемых прав (требований) ЦЕССИОНАРИЙ обязуется, перечислить денежные средства в размере ….. на счет ЦЕДЕНТА, указанный в п.6.1 Договора.

2.2. [Указанная в п.2.1 сумма, за вычетом ранее внесенного задатка, выплачивается ЦЕССИОНАРИЕМ ЦЕДЕНТУ в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания торгов].

[В случае заключения договора с единственным участником торгов, оплата покупной цены производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимся].

[В случае заключения договора с участником, предложившим в ходе проведения торгов наибольшее ценовое предложение после победителя торгов (при его отказе от заключения договора) оплата покупной цены производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления о возможности оплаты цены продажи прав (требований) и заключения договора по стоимости, предложенной таким участником в ходе проведения торгов].

2.3. Уступка прав (требований) по Договору происходит в момент заключения договора уступки прав (требований) между ЦЕДЕНТОМ и ЦЕССИОНАРИЕМ. Договор уступки прав (требований) заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней после оплаты ЦЕССИОНАРИЕМ покупной цены приобретаемых прав (требования) согласно п.2.2 Договора.

2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора*,* ЦЕДЕНТ обязуется уведомить заказным письмом ДОЛЖНИКОВ о совершенной уступке прав (требований) ЦЕССИОНАРИЮ и предоставить ЦЕССИОНАРИЮ копию такого уведомления.

2.5. ДОЛЖНИК считается обязанным перед ЦЕССИОНАРИЕМ по обязательствам, указанным в п.1 Договора, а его обязательства в отношении ЦЕДЕНТА считаются прекращенными с даты заключения Договора.

2.6. Настоящим ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что при определении размера денежных средств, которые ЦЕССИОНАРИЙ обязан будет перечислить на основании настоящего Договора в счет оплаты уступаемых прав, ЦЕССИОНАРИЙ принимал во внимание финансовое состояние, состояние кредиторской и дебиторской задолженности, забалансовые обязательства, иски и иные заявления, предъявленные в суд в отношении ДОЛЖНИКОВ и лиц, предоставивших обеспечение по обязательствам ДОЛЖНИКОВ.

С учетом всех вышеперечисленных обстоятельств, которые принимались во внимание ЦЕССИОНАРИЕМ, ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что размер платы, передаваемой ЦЕДЕНТУ по Договору, равноценен реальной рыночной стоимости уступаемых прав в текущей ситуации.

3. Ответственность Сторон

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

3.2. Принимая во внимание исследования, проведенные ЦЕССИОНАРИЕМ в отношении Кредитных договоров и сделок, заключенных в обеспечение исполнения обязательств по Кредитным договорам, учитывая вывод ЦЕССИОНАРИЯ о том, что Кредитные договоры и сделки, заключенные в обеспечение исполнения обязательств ДОЛЖНИКОВ по Кредитным договорам, являются действительными и надлежащим образом заключенными сделками, что права (требования), вытекающие из указанных сделок, являются действительными, настоящим согласно положениям ст. 15, ст. 390, ст.404 Гражданского кодекса Российской Федерации, ЦЕССИОНАРИЙ и ЦЕДЕНТ устанавливают предел ответственности ЦЕДЕНТА в случае, если по каким-либо причинам уступаемые права будут признаны недействительными, и определяют в объеме, не превышающим 1 000 (одну тысячу) рублей.

3.3. ЦЕССИОНАРИЙ в порядке ст.431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации несет ответственность за недостоверные заверения о своей платежеспособности и достаточности имущества в размере 20% от цены сделки.

3.4. ЦЕДЕНТ не несет ответственности перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность переданных ему прав (требований) по Договору, включая требования по правам, обеспечивающим исполнение обязательств, и правам на проценты (и прочие платежи), при условии, что такая недействительность вызвана обстоятельствами, о которых ЦЕДЕНТ не знал или не мог знать или о которых он предупредил ЦЕССИОНАРИЯ согласно раздела «Прочие условия» Договора.

3.5. Цедент имеет право в случае возникновения просроченной задолженности по Договору и/или просроченной задолженности по процентам и/или неустоек по Договору и/или по другим платежам по мере поступления средств списывать их со счетов ЦЕССИОНАРИЯ у ЦЕДЕНТА и в других банках в валюте обязательства без распоряжения ЦЕССИОНАРИЯ в счет погашения просроченных платежей.

ЦЕДЕНТ письменно информирует ЦЕССИОНАРИЯ о факте списания средств без распоряжения ЦЕССИОНАРИЯ с его счетов в счет погашения просроченных платежей и неустоек в порядке, предусмотренном Договором.

3.6. ЦЕДЕНТ не отвечает перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность уступаемых прав в случае недобросовестного поведения ЦЕССИОНАРИЯ, если

- ЦЕССИОНАРИЙ и/или любой иной кредитор, которому будут переданы Уступаемые права, своевременно не обеспечит ЦЕДЕНТА всеми процессуальными возможностями (путем предоставления представителям ЦЕДЕНТА доверенностей на представление интересов ЦЕССИОНАРИЯ в соответствующих процессах об оспаривании Уступаемых прав, путем направления соответствующих ходатайств в уполномоченный суд о привлечении ЦЕДЕНТА в соответствующий процесс в качестве третьего лица) осуществлять защиту правомерности/законности/действительности Уступаемых прав в любых и всех судебных процессах от всех и любых исков и требований, направленных на признание Уступаемых прав недействительными/незаконными/неправомерными в целом либо в части; и

- ЦЕССИОНАРИЙ и/или любой иной кредитор, которому будут переданы Уступаемые права, в любых и всех судебных процессах по всем и любым искам, и требованиям, направленным на признание Уступаемых прав недействительными/незаконными/ неправомерными, не предпримет разумные усилия для защиты Уступаемых прав от указанных исков и требований.

Во избежание сомнений буллиты подпункта не заменяют и не исключают друг друга, но применяются одновременно.

Во избежание сомнений с целью обеспечения обязательств ЦЕССИОНАРИЯ, установленных настоящим пунктом Договора, ЦЕССИОНАРИЙ должен добросовестно предпринимать все разумные меры материально-правового, процессуального и переговорного характера.

4. Срок действия Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента его исполнения Сторонами.

5. Прочие условия

5.1. Вся ранее имевшаяся переписка между ЦЕДЕНТОМ и ЦЕССИОНАРИЕМ относительно уступки прав (требований) ЦЕДЕНТА к ДОЛЖНИКАМ утрачивает силу с момента вступления в силу Договора, согласно п.4.1 Договора.

5.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора (соглашения) или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, изменения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или незаключенности подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Уведомление или сообщение, направленное ЦЕССИОНАРИЮ, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату нарочным или заказным письмом, или телеграммой с уведомлением, по адресу, указанному в Договоре, и за подписью уполномоченного лица.

Уведомление или сообщение ЦЕДЕНТА считается доставленным ЦЕССИОНАРИЮ надлежащим образом, если оно получено ЦЕССИОНАРИЕМ, а также в случаях, если, несмотря на направление уведомления (сообщения) ЦЕДЕНТОМ в соответствии с условиями Договора ЦЕССИОНАРИЙ не явился за его получением или отказался от его получения, или уведомление (сообщение) не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал ЦЕДЕНТА. Датой доставки уведомления или сообщения ЦЕДЕНТА считается дата его получения ЦЕССИОНАРИЕМ, а при неявке ЦЕССИОНАРИЯ за получением уведомления (сообщения) с требованием ЦЕДЕНТА или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу - дата отправки органом связи уведомления ЦЕДЕНТУ о невручении ЦЕССИОНАРИЮ требования ЦЕДЕНТА.

5.4. ЦЕССИОНАРИЮ известно:

а) 26.11.2018 года в отношении АО «Липецкая ипотечная корпорация» в арбитражный суд Липецкой области (номер дела А36-13113/2018) подано заявление о признании несостоятельным (банкротом). Заявитель ООО «Липецк-Гидромеханизация»

б) 06.12.2018 года в отношении АО «Липецкая ипотечная корпорация» в арбитражный суд Липецкой области (номер дела А36-13113/2018) подано заявление о признании несостоятельным (банкротом). Заявитель ПАО Сбербанк

в) 27.12.2018г. между ООО «Липецк-Гидромеханизация» и ПАО «Орёлстрой» заключен договор уступки прав (требований) по задолженности АО «Липецкая ипотечная корпорация» перед ООО «Липецк-Гидромеханизация» в сумме 3 621 002,99 руб.

г) 21.01.2019г. оформлено процессуальное правопреемство о переходе задолженности и прав заявителя в деле о банкротстве (номер дела А36-13113/2018) от ООО «Липецк-Гидромеханизация» к ПАО «Орёлстрой»

д) 26.03.2019 года ПАО Сбербанк подано заявление о взыскании задолженности с АО «Липецкая ипотечная корпорация» по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №610714015 и №610714016 в общей сумме 330 297 033,53 руб. и обращении взыскания на заложенное имущество

е) 29.03.2019 года в отношении АО «Липецкая ипотечная корпорация» в арбитражный суд Липецкой области (номер дела А36-13113/2018) подано заявление о признании несостоятельным (банкротом). Заявитель МИФНС №6 по Липецкой области

ж) 15.04.2019 года от Бондаренко Александра Сергеевича и Бондаренко Евгении Игоревны в Арбитражный суд Липецкой области поступило заявление о вступлении в дело о признании АО «Липецкая ипотечная корпорация» несостоятельным (банкротом).

з) 30.05.2019 года в отношении АО «Липецкая ипотечная корпорация» в арбитражный суд Липецкой области (номер дела А36-13113/2018) подано заявление о признании несостоятельным (банкротом). Заявитель ООО «Капиталстрой»

и) Срок договоров аренды на земельные участки, переданные в залог по договору ипотеки 610714016/И-2 от 26.12.2014г., истекает 22.12.2019г.

к) Договор ипотеки №610714016/И-1 от 26.12.2014г. не подлежит передаче по договору уступки прав требований (цессии) в связи с тем, что срок договоров аренды на земельные участки, переданные в залог по договору ипотеки №610714016/И-1 от 26.12.2014г., истёк 22.05.2019г.

л) Гарантия Липецкой области №20 от 24.06.2014г. не подлежит передаче по договору уступки прав требований (цессии) в связи с тем, что прекратит свое действие, так как уступка прав по ней прямо запрещена пунктом 2.7 Государственной гарантии.

5.6. Уведомление или сообщение, направленное ЦЕССИОНАРИЮ, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату нарочным или заказным письмом, или телеграммой с уведомлением, по адресу, указанному в Договоре, и за подписью уполномоченного лица.

Уведомление или сообщение ЦЕДЕНТА считается доставленным ЦЕССИОНАРИЮ надлежащим образом, если оно получено ЦЕССИОНАРИЕМ, а также в случаях, если, несмотря на направление уведомления (сообщения) ЦЕДЕНТОМ в соответствии с условиями Договора ЦЕССИОНАРИЙ не явился за его получением или отказался от его получения, или уведомление (сообщение) не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу, о чем орган связи проинформировал ЦЕДЕНТА. Датой доставки уведомления или сообщения ЦЕДЕНТА считается дата его получения ЦЕССИОНАРИЕМ, а при неявке ЦЕССИОНАРИЯ за получением уведомления (сообщения) с требованием ЦЕДЕНТА или отказе от его получения, или его невручении в связи с отсутствием адресата по указанному в уведомлении (сообщении) адресу - дата отправки органом связи уведомления ЦЕДЕНТУ о невручении ЦЕССИОНАРИЮ требования ЦЕДЕНТА.

5.7. Стороны пришли к соглашению, что проценты по ст.317.1 ГК РФ не начисляются.

5.8. Договор заключается в нотариальной форме. Расходы по нотариальному удостоверению сделки возлагаются на ЦЕССИОНАРИЯ.

5.9. Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, при этом два экземпляра находятся у ЦЕДЕНТА, два у ЦЕССИОНАРИЯ, один у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области.

6. Адреса и реквизиты Сторон:

6.1 ЦЕДЕНТ: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

Местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19.

Почтовый адрес: 398910, г. Липецк, ул. Первомайская, д. 2.

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 366402001.

Корреспондентский счет №30101810600000000681 в ГРКЦ ГУ Банка России по Воронежской области, БИК 042007681

Телефон: (4742) 42-12-67; 42-11-07.

Факс: (4742) 42-11-16.

6.2. ЦЕССИОНАРИЙ:

ЦЕДЕНТ ЦЕССИОНАРИЙ

Заместитель управляющего

Липецким отделением № 8593

ПАО Сбербанк

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_