**ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ)**

г. Ростов-на-Дону «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «ЦЕДЕНТ», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

И \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор уступки прав (требований), далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
	1. ЦЕДЕНТ уступает ЦЕССИОНАРИЮ права (требования) к Обществу с ограниченной ответственностью «Стройэкспертиза» (ИНН 0725007839, ОГРН 1120725000164, адрес: 360016, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Абидова, д. 2), именуемому в дальнейшем «ДОЛЖНИК», вытекающие из Договора об открытии невозобновляемой кредитной линии № 331300175 от 04.09.2013 г. с учетом дополнительного соглашения №1 от 29.09.2013 г., дополнительного соглашения №2 от 15.07.2015 г., дополнительного соглашения №3 от 05.11.2015 г. (далее – Кредитный договор), а также права (требования) по договорам, заключенным в обеспечение исполнения обязательств Должника по Кредитному договору согласно перечню договоров, приведенному в Приложении №1 к настоящему Договору, подтвержденные вступившими в силу судебными актами, срок на обжалование которых истек, и вынесенными в пользу Банка: Решения Третейского суда при АНО «Независимая Арбитражная Палата» от 26.05.2016 г. по делу №Т/СТП/16-2999, Решения Третейского суда при АНО «Независимая Арбитражная Палата» от 26.07.2016 г. по делу №Т/СТП/16-4832, Определения Нальчикского городского суда Кабардино-Балкарской Республики от 18.07.2016 г. по делу № 15.1-86/2016, Определения Нальчикского городского суда Кабардино-Балкарской Республики от 19.10.2016 г., Определения арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 27.07.2018 г. по делу о банкротстве А20-2940/2018, Определения арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 29.03.2018 г. по делу о банкротстве А20-3885/2016 (далее – Обеспечительные договоры).
	2. Общая сумма уступаемых ЦЕССИОНАРИЮ требований к ДОЛЖНИКУ, вытекающих из Кредитного договора, по состоянию на «\_\_\_\_» июля 2019 года составляет 125 897 759,41 (Сто двадцать пять миллионов восемьсот девяносто семь тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей 41 копеек, в том числе:

- 120 213 415 (сто двадцать миллионов двести тринадцать тысяч четыреста пятнадцать)рублей 61 копеек - ссудная задолженность;

- 4 670 832 (четыре миллиона шестьсот семьдесят тысяч восемьсот тридцать два) рублей 45 копеек – проценты за кредит;

- 700 265 (семьсот тысяч двести шестьдесят пять) рублей 35 копеек - задолженность по неустойке;

- 290 746 (двести девяносто тысяч семьсот сорок шесть) рублей 00 копеек – задолженность по оплате третейского сбора;

 - 4 500 (четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек – задолженность по оплате государственной пошлины.

* 1. Совокупность всех прав (требований), вытекающих из Кредитных договоров, передаваемых по настоящему Договору, включает в себя как возникшие, так и будущие права (требования), вытекающие из этого договора, Приложений и Дополнительных соглашений к нему (далее – «Права (требования)»).
	2. Права (требования) переходят от ЦЕДЕНТА к ЦЕССИОНАРИЮ в том объеме и на тех же условиях, которые существовали к моменту перехода права, в том числе права (требования) по основной задолженности, начисленным процентам и неустойке.
	3. ЦЕССИОНАРИЙ ознакомлен с условиями Кредитных договоров, уступка Прав (требований) по которым является предметом настоящего Договора.
	4. Если вступившим в законную силу судебным актом будет установлено или признано, что Кредитный договор, указанный в п.1.1. настоящего Договора, являются недействительными или незаключенными, к ЦЕССИОНАРИЮ переходит право требовать от ДОЛЖНИКА возврата полученного по данным договорам или возврата неосновательного обогащения с учетом процентов по ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2. Гарантии сторон**

2.1. ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает:

- что ознакомлен с условиями Кредитного договора и заключенных к нему дополнительных соглашений (именуемый далее – «Кредитные договора»);

- что ЦЕССИОНАРИЙ 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, а также сделок, заключенных в его обеспечение, и пришел к выводу, что Кредитный договор и сделки, заключенные в обеспечение исполнения обязательств ДОЛЖНИКА по Кредитному договору, 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 Кредитному договору, о заявлениях 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 максимально информирован о состоянии приобретаемых прав (требований), в рамках сделки цессии действует в своих коммерческих интересах и учитывает риски, сопровождающие полученные им по цессии права (требования) к должникам;

- уведомлен и согласен с тем, что в период действия Договора цессии возможно уменьшение объема уступаемых прав (требований), в том числе вследствие частичного гашения суммы долга, утраты предмета залога/поручительства;

- что изменение объема уступаемых прав требования по Договору цессии, в том числе их уменьшение, утрата предмета залога/поручительства, не может являться основанием для расторжения договора цессии по инициативе Цессионария;

- что ЦЕССИОНАРИЙ 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)».

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 ДОЛЖНИКА и лиц, предоставивших обеспечение по обязательствам ДОЛЖНИКА.

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.

2.2. ЦЕДЕНТ подтверждает ЦЕССИОНАРИЮ, что:

- права (требования) к ДОЛЖНИКУ, залогодателю, поручителям, которые уступаются по Договору, являются действительными;

- задолженность ДОЛЖНИКА возникла на законных основаниях, не погашена, не прощена, ЦЕДЕНТ не предоставлял права и не давал согласия на прекращение прав (требований) путем полного или частичного зачета ДОЛЖНИКУ своих прав (требований);

- права (требования) не уступлены, не проданы, не заложены, не переданы и не обещаны ЦЕДЕНТОМ любому третьему лицу, а также ЦЕДЕНТ не создал возникновения любого другого обременения в отношении прав (требований) на дату заключения Договора;

- условиями Кредитного договора, Обеспечительных договоров не предусмотрено получение согласия ДОЛЖНИКА, залогодателей, поручителей на переход прав ЦЕДЕНТА третьим лицам или ограничение объемов прав, уступаемых третьим лицам, или любых других ограничений, которые могут воспрепятствовать уступке прав (требований) по Договору, или если такое согласие требуется, то оно было получено;

- задолженность ДОЛЖНИКА является достоверной на дату заключения Договора, и сумма такой задолженности подтверждается документально.

**3. Оплата передаваемых прав (требований)**

3.1. В оплату уступаемых прав (требований) ЦЕССИОНАРИЙ обязуется перечислить на счет ЦЕДЕНТА, указанный в п. 8.1 Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)руб.

3.2. Указанная в п. 3.1. сумма выплачена цессионарием цеденту \_\_\_(дата)\_\_\_\_\_, что подтверждается платежным поручением № \_\_\_ от\_\_\_

3.3. Уступка Прав (требований) по Договору происходит в момент полной оплаты ЦЕССИОНАРИЕМ денежных средств в сумме, указанной в п. 3.1. Договора, на счет ЦЕДЕНТА, указанный в п. 8.1 настоящего Договора.

4. Обязанности Сторон

4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с Даты уступки, ЦЕДЕНТ обязуется передать ЦЕССИОНАРИЮ по Акту приема-передачи, форма которого является Приложением № 3 к Договору, документы, подтверждающие уступаемые права (требования), согласно перечню, содержащемуся в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

4.2. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с Даты уступки, ЦЕДЕНТ обязуется уведомить заказным письмом ДОЛЖНИКА, залогодателя, поручителей, указанных в Приложении № 1 к Договору, о совершенной уступке прав (требований) ЦЕССИОНАРИЮ и предоставить ЦЕССИОНАРИЮ копию такого уведомления.

4.3. ДОЛЖНИК, залогодатель, поручители считаются обязанными перед ЦЕССИОНАРИЕМ по обязательствам, указанным в пп.1.1, 1.2. Договора, а его обязательства в отношении ЦЕДЕНТА считаются прекращенными с даты поступления денежных средств на счет ЦЕДЕНТА в сумме, указанной в п. 3.1 Договора, в полном объеме.

4.4. Стороны договорились о следующем порядке осуществления регистрационных действий в отношении передаваемых прав по договорам ипотеки:

4.4.1. Обязанность по совершению всех регистрационных и иных действий, несению расходов, необходимых для переоформления на имя ЦЕССИОНАРИЯ прав, вытекающих из Обеспечительных договоров (далее – «Действия»), возлагается на ЦЕССИОНАРИЯ. ЦЕССИОНАРИЙ обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с Даты уступки подать все необходимые документы в уполномоченные органы/организации в установленном законодательством Российской Федерации порядке для совершения регистрационных действий по смене залогодержателя по Обеспечительным договорам;

4.4.2. ЦЕДЕНТ обязан по требованию ЦЕССИОНАРИЯ совершать действия (но не совершать платежи), которые требуются для переоформления на имя ЦЕССИОНАРИЯ прав, вытекающих из Обеспечительных договоров. В этой связи обязанности ЦЕДЕНТА могут заключаться (включая, но не ограничиваясь) в предоставлении заверенных копий документов, подписании ЦЕДЕНТОМ заявлений в государственные органы, связанных со сменой залогодержателя, подписании между ЦЕССИОНАРИЕМ и ЦЕДЕНТОМ соглашений о замене стороны и иных соглашений, назначении своих представителей, выдаче доверенностей своим представителям для совершения Действий.

4.4.3. ЦЕДЕНТ вправе отказаться от совершения Действий, только если эти Действия не входят в его компетенцию, и/или противоречат закону, и/или не требуются по закону для переоформления на ЦЕССИОНАРИЯ прав, вытекающих из Обеспечительных договоров.

4.4.4. При получении письменного требования ЦЕССИОНАРИЯ о совершении Действий ЦЕДЕНТ обязан совершить их в кратчайшие сроки или в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения требования направить ЦЕССИОНАРИЮ письменное мотивированное уведомление об отказе от совершения Действий. Срок совершения Действий не должен превышать 5 (пяти) рабочих дней, если более длительный срок не вытекает из требования о совершении Действий или из характера Действий.

4.4.5. ЦЕДЕНТ не несет ответственность за невозможность совершения регистрационных действий по переходу прав по Обеспечительным договорам ипотеки по не зависящим от ЦЕДЕНТА обстоятельствам, включая, но не ограничиваясь, аресты и иные обременения, запреты.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Принимая во внимание исследования, проведенные ЦЕССИОНАРИЕМ в отношении Договоров, учитывая вывод ЦЕССИОНАРИЯ о том, что Договора 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 ГК РФ, ЦЕССИОНАРИЙ и ЦЕДЕНТ устанавливают ограничение размера ответственности ЦЕДЕНТА в случае, если по каким-либо причинам уступаемые права будут признаны недействительными, и определяют его равным 10 000 (десять тысяч) рублей.

5.3. ЦЕССИОНАРИЙ в порядке ст. 431.2 ГК РФ несет ответственность за недостоверные заверения о своей платежеспособности и достаточности имущества в размере 20% от цены сделки.

5.4. 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.

6. Срок действия Договора

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

6.2. В случае не перечисления ЦЕССИОНАРИЕМ денежных средств в сумме, указанной в п. 3.1., в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания торгов ЦЕДЕНТ вправе не заключать Договор путем направления ЦЕССИОНАРИЮ соответствующего письменного уведомления.

**7. Прочие условия**

7.1. Вся ранее имевшаяся переписка между ЦЕДЕНТОМ и ЦЕССИОНАРИЕМ относительно уступки прав (требований) ЦЕДЕНТА к ДОЛЖНИКУ утрачивает силу с момента вступления в силу Договора согласно п. 6.1 Договора.

7.2. ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что ознакомился с информацией о состоянии предаваемых прав (требований) по Кредитному договору, а также по договорам, заключенным в обеспечение обязательств Должника по Кредитному договору и заключает настоящий договор, осознавая юридически значимые обстоятельства и принимает на себя риски, связанные с невозможностью удовлетворения требований и последствия, которые могут возникнуть в результате, в том числе, но не исключительно:

- прекращения прав (требований) по договору залога имущественных прав № 331300175/1 от 04.09.2013 г., заключенного между ЦЕДЕНТОМ и ДОЛЖНИКОМ, а именно имущественных прав на жилые площади двух строящихся жилых домов, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35а (площадей строящегося 72-квартирного жилого дома общей площадью 4 480 кв. м. и строящегося 51-квартирного жилого дома общей площадью 5 043,41 кв. м.), по договору ипотеки № 331300175/2/2 от 04.09.2013 г. двух объектов незавершенного строительства и двух земельных участков, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35а:

- многоквартирного жилого дома, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 692,6 кв. м., степень готовности 52%, инв. №20240, лит. А, условный номер 07-07-01/008/2013-114;

- многоквартирного жилого дома, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 709,6 кв. м., степень готовности 12%, инв. №20265, лит. А, условный номер 07-07-01/008/2013-115;

- земельный участок, общей площадью 1 701 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:341;

- земельный участок, общей площадью 1 700 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:342

в связи с возможной продажей жилых помещений иным лицам, без получения на то согласия ЦЕДЕНТА, а также включением требований данных лиц в реестр требований кредиторов третьей очереди ДОЛЖНИКА в рамках дела о банкротстве должника-застройщика;

- наличием несоответствий в сведениях, содержащихся в договоре ипотеки № 331300175/2/2 от 04.09.2013 г. и сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а именно:

 - изменения адресных данных двух земельных участков – земельного участка, общей площадью 1 701 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:341 и земельного участка, общей площадью 1 700 кв. м., кадастровый номер 07:09:0104004:342 с адреса Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35а на адреса Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Байсултанова, №35б и №35г соответственно;

 - по объекту «Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 692,6 кв. м., степень готовности 52%» в ЕГРН имеется 2 записи с кадастровыми номерами 07:09:0104004:1807 и 07:09:0104004:482. Согласно данным выписки из ЕГРН №99/2019/253384832 от 28.03.2019 по объекту «Многоквартирный жилой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 709,6 кв. м., степень готовности 12%» правообладателем по объекту является ФКУЗ «Кабардино-Балкарская противочумная станция» (оперативное управление) и Российская федерация (собственность). Обременения в пользу ПАО Сбербанк отсутствуют;

- изменение очередности удовлетворения требование ЦЕДЕНТА в реестре требований ООО «Стройэкспертиза» (дело о банкротстве №20-3885/2016) на основании Определения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 15.02.2019 г., в соответствии с которым требования ЦЕДЕНТА на сумму 125 897 759 рублей 41 копейку, как обеспеченное залогом включены в реестр требований кредиторов ДОЛЖНИКА четвертой очереди;

- изменение статуса ЦЕДЕНТА, как кредитора в реестре требований кредиторов Чочаева Х.М. (дело о банкротстве №А20-2940/2018) на основании Определения Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 05.12.2018 г., с кредитора требования, которого в размере 125 897 759 рублей 41 копейка обеспечены залогом имущества должника – гражданина Чочаева Хусея Мухтаровича, на кредитора, требования которого не обеспечены залогом имущества должника.

- возбуждение 03.09.2019 г. СУ МВД по Кабардино-Балкарской Республике уголовного дела №11901830009000044 в отношении Чочаева Хусея Мухтаровича и неустановленных лиц по признакам преступления, предусмотренного ч. 4. ст. 159.1. Уголовного Кодекса РФ, а также признание ЦЕДЕНТА потерпевшим в рамках указанного уголовного дела;

- удовлетворение Нальчикским городским судом ходатайства следователя о наложении ареста на имущественные права и имущество ДОЛЖНИКА, находящиеся в залоге ЦЕДЕНТА.

7.3. ЦЕССИОНАРИЙ уведомлен обо всех судебных и исполнительных производствах, в отношении уступаемых прав (требований), в которых требуется правопреемство, в том числе:

- о деле № А20-3885/2016, в рамках которого Решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 06.12.2018 ООО «Стройэкспертиза» признан несостоятельным (банкротом), требования ЦЕДЕНТА включены в четвертую очередь реестра требований кредиторов должника в сумме 125 897 759,41 руб., как обеспеченные залогом имущества ДОЛЖНИКА;

- о деле № А20-2940/2018, в рамках которого Решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 27.11.2018 г. Чочаев Хусей Мухтарович признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, требования ЦЕДЕНТА включены в третью очередь реестра требований кредиторов в сумме 125 897 759,41 руб.

7.4. ЦЕДЕНТ не несет ответственности перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность переданного ему требования, при условии, что такая недействительность вызвана обстоятельствами, о которых ЦЕДЕНТ не знал или не мог знать или о которых он предупредил цессионария, в том числе обстоятельствами, относящимися к дополнительным требованиям, включая требования по правам, обеспечивающим исполнение обязательства, и правам на проценты.

7.5. Принимая во внимание исследования, проведенные ЦЕССИОНАРИЕМ в отношении Кредитного договора и сделок, заключенных в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору, учитывая вывод ЦЕССИОНАРИЯ о том, что Кредитный договор и сделки, заключенные в обеспечение исполнения обязательств ДОЛЖНИКА по Кредитному договору, являются действительными и надлежащим образом заключенными сделками, что права (требования), вытекающие из указанных сделок, являются действительными, настоящим согласно положениям ст. 15, ст.404 Гражданского кодекса Российской Федерации, ЦЕССИОНАРИЙ и ЦЕДЕНТ устанавливают предел ответственности ЦЕДЕНТА в случае, если уступаемые права будут признаны недействительными по причинам, не относящимся к обстоятельствам, закрепленным Договором, как исключающим ответственность Цедента, и определяют в объеме, не превышающим 10 000 рублей.

7.6. 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 ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что размер платы, передаваемой ЦЕДЕНТУ по Договору, равноценен реальной рыночной стоимости уступаемых прав в текущей ситуации.

7.7. Последующее изменение объема уступаемых прав требования по Договору цессии, в том числе их уменьшение, утрата предмета залога, не может являться основанием для расторжения договора цессии по инициативе Цессионария.

7.8. 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;

7.9. 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.- Цедент не несет ответственности перед цессионарием за недействительность переданного ему требования по договору, при условии, что такая недействительность вызвана обстоятельствами, о которых Цедент не знал или не мог знать или о которых он предупредил цессионария, в том числе обстоятельствами, относящимися к дополнительным требованиям, включая требования по правам, обеспечивающим исполнение обязательства, и правам на проценты.

7.10. ЦЕССИОНАРИЙ уведомлен о состоянии заложенного имущества на момент подписания договора, что в отношении заложенного имущества могут быть наложены аресты.

7.11. Стороны договорились в случае выявления ЦЕССИОНАРИЕМ недостатков (дефектов) уступаемых прав (требований), которые повлекут невозможность реализации (получения удовлетворения) приобретаемых по Договору прав (требований) либо их части, по вине ЦЕДЕНТА, в том числе, но неисключительно: если у  ЦЕДЕНТА и/или третьих лиц имеются/возникнут   права  созалогодержателя/предшествующего залогодержателя в отношении имущества, находящегося в залоге по Обеспечительным договорам, за исключением случаев, о которых ЦЕДЕНТ уведомил ЦЕССИОНАРИЯ на момент заключения Договора в порядке, указанном в п.7.5. Договора; получения ЦЕССИОНАРИЕМ от ЦЕДЕНТА не в полном объеме или ненадлежащего качества документов, подтверждающих уступаемые права (требования), ЦЕССИОНАРИЙ вправе направить в адрес ЦЕДЕНТА требование об устранении выявленных недостатков прав (требований).

В случае получения требования от ЦЕССИОНАРИЯ об устранении недостатков прав (требований) / их части, ЦЕДЕНТ обязуется за свой счет в указанный в требовании ЦЕССИОНАРИЯ срок совершить все необходимые и достаточные действия по устранению выявленных недостатков.

7.12. Уведомление, сообщение или требование, направленное ЦЕДЕНТОМ или ЦЕССИОНАРИЕМ, 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.

7.13. Стороны пришли к соглашению о том, что проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не начисляются.

7.14. В случае неисполнения ЦЕССИОНАРИЕМ своей обязанности по оплате Договора в срок, предусмотренный п.3.2. Договора, ЦЕДЕНТ имеет право в соответствии с п. 4 ст. 328 Гражданского кодекса Российской Федерации требовать от ЦЕССИОНАРИЯ оплаты по Договору, в том числе в судебном порядке, либо (по усмотрению ЦЕДЕНТА) в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков.

Аналогичные условия действуют в случае частичной оплаты цены Договора цессии, установленной п.3.1. Договора.

7.15. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его возникновения, изменения, нарушения, исполнения, прекращения, недействительности или незаключенности, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.16.Договор составлен в 5 (пяти) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, при этом 2 (два) экземпляра находится у ЦЕДЕНТА, 2 (два) – у ЦЕССИОНАРИЯ, 1 (один) экземпляр для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**8. Адреса и реквизиты Сторон:**

8.1. ЦЕДЕНТ:

Публичное акционерное общество Сбербанк

Почтовый адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19

Реквизиты для перечисления:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/счет банка получателя: №30101810500000000653 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ

БИК банка получателя: 044030653

ИНН получателя: 7707083893

Получатель: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Счет получателя 45208810855000001658

8.2. ЦЕССИОНАРИЙ:

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ЦЕДЕНТ** | **ЦЕССИОНАРИЙ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** |

Приложение № 1 к Договору уступки прав (требований) № \_\_\_\_\_\_от « » \_\_\_\_ 2019 г.

**Перечень Обеспечительных договоров, права по которым подлежат передаче по договору уступки прав (требований)**

**Публичное акционерное общество Сбербанк**, именуемое в дальнейшем «ЦЕДЕНТ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, согласовали следующий Перечень документов, удостоверяющих уступаемые права (требования) и подлежащих передаче ЦЕССИОНАРИЮ:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование документа |
| 1 |  |
| 2 |  |
| 3 |  |
| 4 |  |
| 5 |  |
| **ЦЕДЕНТ** | **ЦЕССИОНАРИЙ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** |

Приложение № 2 к Договору уступки прав (требований) № \_\_\_\_\_\_ от « » \_\_\_\_ 2019 г.

**Публичное акционерное общество Сбербанк,** именуемое в дальнейшем «ЦЕДЕНТ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, согласовали следующий Перечень документов, удостоверяющих уступаемые права (требования) и подлежащих передаче ЦЕССИОНАРИЮ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов | Примечание |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| **ЦЕДЕНТ** | **ЦЕССИОНАРИЙ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** |

Приложение № 3 к Договору уступки прав (требований)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_ 2019 г.

АКТ приема - передачи документов

по Договору уступки прав (требований) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_» июня 2019 г.

 г. Ростов-на-Дону « » июня 2019 г.

**Публичное акционерное общество Сбербанк,** именуемое в дальнейшем «ЦЕДЕНТ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора уступки прав (требований) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от «\_\_\_» июня 2019 г., ЦЕДЕНТ передает, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает следующие документы, подтверждающие права (требования) к ООО «Стройэкспертиза» по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 331300175 от 04.09.2013 г.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов | Примечание |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |

1. ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что все документы, подлежащие передаче в соответствии с условиями Договора уступки прав (требований) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г., получены им полностью.
2. Стороны подтверждают отсутствие претензий друг к другу по полноте и качеству документов.
3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЦЕДЕНТ** | **ЦЕССИОНАРИЙ** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****М.П.** |