ДОГОВОР УСТУПКИ ПРАВ (ТРЕБОВАНИЙ) № \_\_\_\_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк), именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование Цессионария, соответствующее учредительным документам), именуемое(ый) в дальнейшем «Цессионарий», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность уполномоченного лица Цессионария, Ф.И.О. полностью), действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, (именуемый в дальнейшем Договор), о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Цедент уступает Цессионарию права (требования) в полном объеме к Закрытому акционерному обществу «Универсальное строительное объединение» ИНН 7830000867, ОГРН 1027804875537, именуемому в дальнейшем Должник, вытекающие из договора № 0095-3-102318 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.05.2018 г., заключенного между Цедентом и Должником (именуемый в дальнейшем Кредитный договор).

С учетом частичного погашения Должником обязательств по Кредитному договору, общая сумма уступаемых Цессионарию прав (требований) к Должнику составляет 113 120 005 (Сто тринадцать миллионов сто двадцать тысяч пять) руб.72 коп., в том числе:

* просроченная ссудная задолженность: 111 003 553 (Сто одиннадцать миллионов три тысячи пятьсот пятьдесят три) руб. 87 коп.;
* просроченная задолженность по процентам: 2 047 711 (Два миллиона сорок семь тысяч семьсот одиннадцать) руб. 89 коп.;
* неустойка за несвоевременную уплату процентов: 16 239 (Шестнадцать тысяч двести тридцать девять) руб. 96 коп.;
* неустойка за неисполнение условий договора: 52 500 (Пятьдесят две тысячи пятьсот) руб. 00 коп.

Дополнительно уступается сумма судебных расходов в размере 66 000 (шестьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек, понесенных Цедентом по делу №2-27461/2019 в Калининском районном суде города Санкт-Петербурга о взыскании задолженности с Должника, Общества с ограниченной ответственностью «Новый Дом» ИНН 7804483865 (именуемое в дальнейшем Поручитель 1), Оксмана Владимира Григорьевича (именуемый в дальнейшем Поручитель 2), а именно:

* права (требования) по возмещению судебных расходов по оплате госпошлины в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) руб. 00 коп. за подачу искового заявления о взыскании задолженности с Должника, Поручителя 1, Поручителя 2;
* права (требования) по возмещению судебных расходов по оплате государственной пошлины 6 000 (Шесть тысяч) руб. 00 коп. за подачу требований неимущественного характера с Должника.

В случае изменения суммы уступаемых прав (требований) на дату уступки, указанной в п. 1.1. Договора, Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к Договору с указанием суммы уступаемых требований.

* 1. В соответствии со ст. 384 ГК РФ к Цессионарию переходят права по договорам, заключенным в обеспечение исполнения обязательств Должника по Кредитному договору, указанному в п. 1.1 (далее – «Обеспечительные договоры»), а именно права, вытекающие из:
* Договора ипотеки № 0095-3-102318-И от 11.05.2018 г., заключенного с Должником;
* Договора поручительства № 0095-3-102318-ПЮЛ-1 от 11.05.2018 г., заключенного с Поручителем 1;
* Договора поручительства № 0095-3-102318-ПФЛ-1 от 11.05.2018 г., заключенного с Поручителем 2;
  1. Цедент уведомляет Цессионария о неудовлетворительном финансовом состоянии Должника, Поручителя 1, Поручителя 2, а также о несвоевременном погашении обязательств по Кредитному договору.
  2. Цессионарий подтверждает:
* что ознакомлен с условиями Кредитного договора и обеспечительных сделок, указанных в п.1.2 Договора;
* 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, а также сделок, заключенных в его обеспечение, и пришел к выводу, что Кредитный договор и сделки, заключенные в обеспечение исполнения обязательств Должника по нему, 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 поданных в суд заявлениях о признании банкротом Должника и лиц, предоставивших обеспечение по обязательствам Должника, исполнительных производствах, в том числе, но не исключительно:

1. в Калининском районном суде города Санкт-Петербурга рассматривается дело № 2-7461/2019 по исковому заявлению Банка к Должнику, Поручителю 1 и Поручителю 2 о взыскании задолженности и обращении взыскания на заложенное имущество;
2. в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается дело № А56-54385/2018 о несостоятельности (банкротстве) Должника;
3. в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается дело № А56-109340/2019 о признании Поручителя 1 несостоятельным (банкротом);
4. в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассматривается дело № А56-109340/2019 о признании Поручителя 2 несостоятельным (банкротом),

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)»;
* что не расценивает совершаемую сделку как имеющую признаки неравноценного встречного исполнения с его стороны, данная сделка не ущемляет интересы его кредиторов, у цессионария нет признаков неплатежеспособности либо недостаточности имущества.
* что сделка направлена на реализацию коммерческого интереса Цессионария в условиях добросовестности Цессионария.
  1. Если вступившим в законную силу судебным актом будет установлено или признано, что Кредитный договор, указанный в п. 1.1. настоящего Договора, является недействительным или незаключенным вместе либо по отдельности, к Цессионарию переходит право требовать от Должника возврата средств, полученных по данному договору, или возврата неосновательного обогащения с учетом процентов по ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. Обязанности Сторон
   1. В оплату уступаемых прав (требований) Цессионарий обязуется со своего расчетного счета № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытого в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, перечислить на счет Цедента, указанный в п. 6.1 Договора, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цифрами и прописью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Задаток, полученный организатором торгов (ООО «Ассет Менеджмент» (ОГРН 1027739330740, ИНН 7737045060) от Цессионария на основании Договора о задатке №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в случае если последний является победителем торгов, засчитывается в счет исполнения Цессионарием обязанности по уплате стоимости прав (требований) по договору уступки прав (требований). Подлежащая уплате оставшаяся часть стоимости прав (требований) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

* 1. Указанная в п. 2.1. Договора сумма выплачивается Цессионарием Цеденту единовременно, путем безналичного перечисления денежных средств на счет Цедента, указанный в п. 6.1. Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора.
  2. Уступка прав (требований) по Договору происходит в момент поступления от Цессионария денежных средств в сумме, указанной в п. 2.1. Договора, в полном объеме на счет Цедента, указанный в п. 6.1 Договора*.*
  3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на счет Цедента в сумме, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме, Цедент обязуется передать Цессионарию по Акту приема-передачи документы, подтверждающие уступаемые права (требования), согласно перечню, содержащемуся в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью Договора.
  4. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на счет Цедента в сумме, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме, Цедент обязуется уведомить заказным письмом Должника о совершенной уступке прав (требований) Цессионарию и предоставить Цессионарию копию такого уведомления.
  5. Должник считается обязанным перед Цессионарием по обязательствам, указанным в п. 1 Договора, а его обязательства в отношении Цедента считаются прекращенными с даты поступления денежных средств на счет Цедента в сумме, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме.

Цессионарий подтверждает, что при определении размера денежных средств, которые Цессионарий обязан перечислить на основании настоящего Договора в счет оплаты уступаемых прав, Цессионарий принимал во внимание финансовое состояние, состояние кредиторской и дебиторской задолженности, забалансовые обязательства, исковые и иные заявления, предъявленные в суд в отношении Должника, Поручителя 1 и Поручителя 2.

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.

* 1. Все денежные средства, поступившие после заключения договора уступки прав (требований) в счет погашения задолженности передаваемой по договору уступки прав (требований), перечисляются на счет Цессионария в течение 3-х рабочих дней с даты их поступления на счет Цедента, но не ранее полной оплаты прав (требований) по договору уступки прав (требований).
  2. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты поступления денежных средств на счет Цедента в сумме, указанной в п. 2.1 Договора, в полном объеме, Цессионарий совместно с Цедентом обязуется предоставить все необходимые документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и Ленинградской области для государственной регистрации перехода прав, связанных с установлением обременения (ипотеки) в пользу Цессионария.

Цессионарий обязуется оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора.

1. Ответственность Сторон
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
   2. 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, 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 500 000 (Пятьсот тысяч) руб. 00 коп.
   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 (Двадцать)% от цены сделки.
   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;
* 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.

* 1. В случае, если стороны сделки будут возвращены в первоначальное положение, но при этом переданные права требования, указанные в п.1.1. – 1.2. Договора уменьшатся из-за действий / бездействий Цессионария, то Цедент вправе требовать от Цессионария возмещения причиненных ему убытков.
  2. Цедент не несет ответственности перед Цессионарием за недействительность переданного ему требования по договору, включая требования по правам, обеспечивающим исполнение обязательства, и правам на проценты, при условии, что такая недействительность вызвана обстоятельствами, о которых Цедент не знал или не мог знать или о которых он предупредил Цессионария.

1. Срок действия Договора
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента его исполнения Сторонами.
2. Прочие условия
   1. Вся ранее имевшаяся переписка между Цедентом и Цессионарием относительно уступки прав (требований) Цедентом к Должнику утрачивает силу с момента вступления в силу Договора, согласно п.4.1 Договора.
   2. 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.

* 1. Стороны пришли к соглашению о том, что проценты по ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не начисляются.
  2. В случае неисполнения Цессионарием своей обязанности по оплате Договора в срок, предусмотренный п. 2.2. 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, установленной п.2.1. Договора.

* 1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора цессии или в связи с ним, в том числе, касающиеся его заключения, исполнения, изменения, нарушения, прекращения, недействительности подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
  2. Договор составлен в шести подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, при этом два экземпляра находятся у Цедента и два – у ЦЕССИОНАРИЯ, два экземпляра для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу по Ленинградской области.

1. Адреса и реквизиты Сторон:
   1. Цедент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

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

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

Почтовый адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 2

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 784243001, ОКПО 09171401

БИК 044030653, к/счет 30101810500000000653 в Северо-Западном ГУ Банка России,

Расчетный (ссудный) счет: 45208810455000000745

Телефон: 8 (800) 707-00-70, доб. 60996916

* 1. Цессионарий:

Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_, ОГРН\_\_\_\_\_

Расчетный (текущий) счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Цедент  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО / |  |  |  | Цессионарий  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО / |
| М.П. |  |  |  | М.П. |

Приложение № 1

к Договору уступки прав (требований) №\_\_\_ от \_\_\_\_г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность уполномоченного лица Цедента, Ф.И.О. полностью), действующего(ей) на основании Устава, Положения о \_\_\_\_\_\_\_\_ и доверенности №\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_(полное наименование Цессионария, соответствующее учредительным документам), именуемое(ый) в дальнейшем «Цессионарий», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность уполномоченного лица Цессионария, Ф.И.О. полностью), действующего(ей) 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 | Договор № 0095-3-102318 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
| 2 | Договор ипотеки № 0095-3-102318-И от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
| 3 | Договор поручительства № 0095-3-102318-ПЮЛ-1 от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
| 4 | Договор поручительства № 0095-3-102318-ПФЛ-1 от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
|  | Общее количество листов |  | - |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Цедент  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО / |  |  |  | Цессионарий  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО / |
| М.П. |  |  |  | М.П. |

АКТ приема - передачи документов

по Договору уступки прав (требований) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_г.

г. Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Публичное акционерное общество «Сбербанк России», именуемое в дальнейшем «Цедент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность уполномоченного лица Цедента, Ф.И.О. полностью), действующего(ей) на основании Устава, Положения о \_\_\_\_\_ и доверенности №\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_г. с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_(полное наименование Цессионария, соответствующее учредительным документам), именуемое(ый) в дальнейшем «Цессионарий», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность уполномоченного лица Цессионария, Ф.И.О. полностью), действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора уступки прав (требований) № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., Цедент передает, а Цессионарий принимает следующие документы, подтверждающие права (требования) к Закрытому акционерному обществу «Универсальное строительное объединение» по договору № 0095-3-102318 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.05.2018 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов | Примечание |
| 1 | Договор № 0095-3-102318 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
| 2 | Договор ипотеки № 0095-3-102318-И от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
| 3 | Договор поручительства № 0095-3-102318-ПЮЛ-1 от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
| 4 | Договор поручительства № 0095-3-102318-ПФЛ-1 от 11.05.2018 г. |  | Оригинал |
|  | Общее количество листов |  | - |

1. Цессионарий подтверждает, что все документы, подлежащие передаче в соответствии с условиями Договора уступки прав (требований) №\_\_\_ от \_\_\_\_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  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО / |  |  |  | Цессионарий  Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО / |
| М.П. |  |  |  | М.П. |

|  |
| --- |
| Документы по доверенности получил |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Доверенность № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_г. |