**ПРОЕКТ ДОГОВОРА ПЕРЕХОДА ПРАВТ ТРЕБОВАНИЙ (ЦЕССИИ)**

**г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года**

**ООО «Сигма»** (ИНН 7706217255, ОГРН1027700036517, юридический адрес: 119180, г. Москва, ул. Б.Якиманка, д.22), в лице конкурсного управляющего Погорелого Виктора Михайловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда г. Москвы от 29.08.2018г. по делу № А40-102774/17-46-75Б , именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет и общие условия договора** 
   1. По настоящему Договору Цедент передает, а Цессионарий принимает и оплачивает на условиях и по цене, указанной в Протоколе о результатах электронных торгов \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ проводимых на электронной площадке \_\_\_\_\_\_, адрес в сети интернет: \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ посредством \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по продаже прав требования ООО «Сигма» (далее по тексту – «права требования») к АО «Мосотделстрой № 1» (ИНН 9718062105, ОГРН 1177746438760, адрес 107023, город Москва, улица Буженинова, дом 13) права требования о передаче 47 жилых помещений, расположенных по строительному адресу: г.Москва, ул.Новогиреевская, вл.5, общей проектной площадью 3013,63 кв м:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№ п/п* | . *Наименование* | *Корпус* | *Подъезд* | *Блок* | *Этаж* | *Порядковый № на этаже* | *Кол*-*во комнат* | *Общая проектная площадь, кв.м.* |
| 1 | *Квартира* | 2 | 7 | *Б* | 10 | 1 | 3 | 91,83 |
| 2 | *Квартира* | 2 | 7 | *Б* | 11 | 1 | 3 | 91,83 |
| 3 | *Квартира* | 2 | 7 | *Б* | 12 | 1 | 3 | 91,83 |
| 4 | *Квартира* | 2 | 7 | *Б* | 12 | 2 | 1 | 43,20 |
| 5 | *Квартира* | 2 | 17 | *Е* | 9 | 1 | 3 | 93,16 |
| 6 | *Квартира* | 2 | 17 | *Е* | 11 | 1 | 3 | 93,16 |
| 7 | *Квартира* | 2 | 18 | *Ж* | 6 | 1 | 3 | 92,02 |
| 8 | *Квартира* | 2 | 18 | *Ж* | 7 | 2 | 2 | 65,00 |
| 9 | *Квартира* | 2 | 18 | *Ж* | 7 | 3 | 2 | 69,02 |
| 10 | *Квартира* | 2 | 18 | *Ж* | 8 | 1 | 3 | 92,02 |
| 11 | *Квартира* | 2 | 18 | *Ж* | 8 | 2 | 2 | 65,00 |
| 12 | *Квартира* | 2 | 18 | *Ж* | 8 | 3 | 2 | 69,02 |
| 13 | *Квартира* | 2 | 19 | *Ж* | 5 | 1 | 3 | 91,83 |
| 14 | *Квартира* | 2 | 19 | *Ж* | 6 | 1 | 3 | 91,83 |
| 15 | *Квартира* | 2 | 19 | *Ж* | 7 | 1 | 3 | 91,83 |
| 16 | *Квартира* | 2 | 19 | *Ж* | 8 | 1 | 3 | 91,83 |
| 17 | *Квартира* | 2 | 19 | *Ж* | 8 | 2 | 2 | 65,00 |
| 18 | *Квартира* | 2 | 19 | *Ж* | 8 | 3 | 2 | 69,02 |
| 19 | *Квартира* | 2 | 20 | *Ж* | 7 | 1 | 2 | 69,02 |
| 20 | *Квартира* | 2 | 20 | *Ж* | 7 | 2 | 2 | 65,00 |
| 21 | *Квартира* | 2 | 21 | *Ж* | 4 | 3 | 1 | 45,02 |
| 22 | *Квартира* | 2 | 21 | *Ж* | 4 | 4 | 1 | 43,13 |
| 23 | *Квартира* | 2 | 21 | *Ж* | 9 | 3 | 1 | 45,02 |
| 24 | *Квартира* | 2 | 21 | *Ж* | 9 | 4 | 1 | 43,13 |
| 25 | *Квартира* | 2 | 22 | *Ж* | 9 | 3 | 1 | 43,13 |
| 26 | *Квартира* | 2 | 22 | *Ж* | 9 | 4 | 2 | 72,65 |
| 27 | Квартира | 1 | 1 |  | 5 | 4 | 1 | 40,34 |
| 28 | Квартира | 1 | 1 |  | 6 | 4 | 1 | 40,34 |
| 29 | Квартира | 1 | 1 |  | 8 | 4 | 1 | 40,34 |
| 30 | Квартира | 1 | 1 |  | 9 | 3 | 1 | 42,50 |
| 31 | Квартира | 2 | 14 | Е | 5 | 2 | 1 | 44,57 |
| 32 | Квартира | 2 | 22 | Ж | 5 | 2 | 1 | 43,13 |
| 33 | Квартира | 2 | 22 | Ж | 3 | 3 | 1 | 43,13 |
| 34 | Квартира | 2 | 22 | Ж | 4 | 2 | 1 | 43,13 |
| 35 | Квартира | 2 | 7 | Б | 11 | 3 | 3 | 92,02 |
| 36 | Квартира | 2 | 7 | Б | 12 | 3 | 3 | 92,02 |
| 37 | Квартира | 2 | 14 | Е | 13 | 2 | 1 | 44,57 |
| 38 | Квартира | 2 | 17 | Е | 5 | 1 | 3 | 93,16 |
| 39 | Квартира | 2 | 17 | Е | 13 | 1 | 3 | 93,16 |
| 40 | Квартира | 2 | 20 | Ж | 8 | 1 | 2 | 69,02 |
| 41 | Квартира | 2 | 21 | Ж | 5 | 4 | 1 | 43,13 |
| 42 | Квартира | 2 | 14 | Е | 6 | 2 | 1 | 44,57 |
| 43 | Квартира | 2 | 14 | Е | 7 | 2 | 1 | 44,57 |
| 44 | Квартира | 2 | 14 | Е | 8 | 2 | 1 | 44,57 |
| 45 | Квартира | 2 | 14 | Е | 9 | 2 | 1 | 44,57 |
| 46 | Квартира | 2 | 22 | Ж | 4 | 3 | 1 | 43,13 |
| 47 | Квартира | 2 | 22 | Ж | 5 | 3 | 1 | 43,13 |

* 1. Права требования ООО «Сигма» к АО «Мосотделстрой № 1» основаны на Договоре соинвестирования № 1 от 31.07.2006г., подтверждено Определением Арбитражного суда Московской области от 11.07.2018 по делу А41-36831/12.
  2. Цедент заверяет и гарантирует, что обладает всеми необходимыми полномочиями на заключение настоящего Договора и исполнение своих обязательств по нему.
  3. Права требования переходят от Цедента к Цессионарию после того, как Покупатель исполнит свои обязательства по оплате в размере и сроки, предусмотренные настоящим договором и государственной регистрации уступки перехода прав требований.
  4. Перед заключением настоящего Договора Цессионарий ознакомился с документами, подтверждающими наличие, состав и объем прав требования. После подписания настоящего Договора Цессионарий не вправе заявлять Цеденту претензии относительно объема и состава передаваемых прав требования.
  5. Настоящее соглашение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
  6. Расходы, связанные с переходом к Цессионарию прав требования, в том числе оплата расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора уступки прав требований, оплачиваются Цессионарием.
  7. Цессионарий самостоятельно уведомляет АО «Мосотделстрой № 1» о состоявшемся переходя прав требования.

1. **Обязанности Сторон**
   1. Цедент обязуется:
      1. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты по Договору уступки прав требования передать Цессионарию все документы, удостоверяющие уступаемые права требования.
      2. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты по Договору уступки прав требования совместно с Цессионарием обратиться в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для государственной регистрации Договора уступки прав требований.
   2. Цессионарий обязан:
      1. Оплатить полную стоимость прав требования в соответствии с настоящим Договором.
      2. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты оплаты по Договору уступки прав требования совместно с Цедентом обратиться в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для государственной регистрации Договора уступки прав требований.
      3. Оплатить государственную пошлину, предусмотренную для перехода права собственности на имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора.
2. **Цена и порядок расчета**
   1. Цена продажи имущества, указанного в п. 1.1 Договора, определена по итогам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается.
   2. Задаток, уплаченный Цессионарием Организатору торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены имущества.
   3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены имущества по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, НДС не облагается. Оплата оставшейся части цены имущества по настоящему договору осуществляется Цессионарием безналичным платежом на расчетный счет ООО «Сигма» ИНН 7706217255, КПП 770601001, р/с 40702810500010002503 в АКБ "ПЕРЕСВЕТ" (ПАО), БИК 044525275, к/с 30101810145250000275 в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания настоящего договора.
   4. Обязательства Цессионария по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления всей суммы, указанной в п. 3.1 на счет Продавца.
3. **Ответственность сторон**
   1. В случае нарушения Покупателем порядка и сроков оплаты приобретенных прав требования, Договор уступки прав требования расторгается Цедентом в одностороннем порядке. В этом случае задаток, внесенный Цессионарием, ему не возвращается, а включается в состав конкурсной массы.
   2. Цедент отвечает перед Цессионарием за действительность передаваемого права, но не отвечает за исполнение Договора участия Застройщиком.
   3. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).
   4. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).
   5. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.
   6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).
4. **Порядок разрешения споров**
   1. В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам, вытекающим из настоящего Договора, Стороны примут все меры по их разрешению путем переговоров.
   2. В случае неурегулирования Сторонами спорных ситуаций, споры подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.
5. **Заключительные положения**
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента окончания исполнения Сторонами договора своих обязательств по нему.
   2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Цедента, один - для Цессионария, один – для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.
   3. Цедент имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения Цессионарием сроков оплаты приобретенных прав требования или отказа Цессионария от оплаты прав требования.
   4. По всем вопросам, не нашедшим решения в условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон настоящего договора, имея в виду необходимости защиты их охраняемых законом прав и интересов, Стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент:**  **ООО «Сигма»**  ИНН 7706217255 ОГРН 1027700036517  119180, г. Москва, ул. Б.Якиманка, д.22  р/с 40702810500010002503 в  АКБ «Пересвет» (ПАО)  БИК 044525275  К/С 30101810145250000275  Конкурсный управляющий  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Погорелый В.М.** | **Цессионарий:** |