**Проект договора уступки прав (требований)**

город Нижний Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

 **Общество с ограниченной ответственностью УК «Бульвар»**, в лице директора Лашманова Артема Ивановича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «**Организатор торгов**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем **«Новый кредитор**» и (или) **«Цессионарий»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями настоящего договора Первоначальный кредитор (Цедент) уступает, а Новый кредитор (Цессионарий) принимает в полном объеме права (требования) на получение платы за жилищно-коммунальные услуги (просроченную дебиторскую задолженность) к физическим лицам – потребителям жилищно-коммунальных услуг (далее по тексту – Должники) в количестве \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Должник\_\_\_ (лицевых счета) в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору на общую сумму требований в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, неисполненными надлежащим образом на дату заключения настоящего договора, а также право на получение, процентов за пользование денежными средствами, права требования по оплате пеней, штрафов, неустойки, убытков, причиненных неисполнением Должниками и/или третьим лицом обязательств, а также прав требований которые могут возникнуть в будущем и иных обязательств вытекающих из существа соответствующей задолженности.

2. За уступаемые права (требования) Цессионарий обязуется оплатить их стоимость (цена настоящего договора) в общей сумме (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Указанная цена определена по результатам торгов, является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства не могут быть основанием для предъявления Цессионарием требования о пересмотре цены уступаемых прав (требований).

3. Права требования продаются (уступаются) в соответствии с требованиями, установленными пунктом 18 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

 Новый кредитор в соответствии с пунктом 19 статьи 155 Жилищного кодекса РФ обязан уведомить в письменной форме собственника помещения в многоквартирном доме и нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, у которых имеется просроченная задолженность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, об уступке права (требования) по возврату такой задолженности вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в течение десяти рабочих дней со дня заключения договора об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Указанные собственник и наниматель вправе не исполнять обязательство по погашению просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги вновь выбранной, отобранной или определенной управляющей организации, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранному региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами до предоставления им уведомления об уступке права (требования) по возврату такой задолженности.

4. Права требования продаются (уступаются) Цессионарию как победителю публичных электронных торгов, закрытых по составу участников, по продаже дебиторской задолженности.

5. Цессионарий уведомлен и ему известны все существенные характеристики уступаемых прав требований, в том числе известны поименованные ниже риски, связанные с приобретением просроченной дебиторской задолженности физических лиц, к которым могут относиться следующие риски:

- невозможность взыскания дебиторской задолженности;

- в отношении отдельных Должников, поименованных в Приложении №1 к Договору, могут быть введены процедуры, применяемые в деле о банкротстве гражданина;

- в отношении отдельных Должников, поименованных в Приложении №1 к Договору, частично могут отсутствовать оригиналы документов (договоры, первичная документация, платежные документы, акты сверок, и иные документы которые могли прямо или косвенно подтвердить задолженность), задолженность может не признаваться Должниками.

- в отношении отдельных Должников, поименованных в Приложении №1 к Договору, задолженность может подлежать корректировке в соответствии с нормативными актами, регулирующими порядок начисления и корректировки платы за оказанные жилищно-коммунальные услуги;

- Цессионарий самостоятельно несет все риски, связанные с частичным погашением дебиторской задолженности в ходе проведения торгов (в этом случае Цедент передает оставшийся непогашенным объем прав требования, а пересчет цены продажи лота (цена настоящего Договора, которая определяется в соответствии с представленным Цессионарием в ходе торгов предложением о цене имущества) не производится. Номинальный размер дебиторской задолженности определен на дату проведения торгов, на дату заключения настоящего Договора с победителем торгов (Цессионарием) он может иметь иное числовое значение (в случае частичного погашения задолженности), которое, наряду с первоначальным, указывается в договоре (приложениях к нему). Частичное погашение требований не изменяет начальную цену продажи и итоговую стоимость реализации дебиторской задолженности.

6. В случае выявления со стороны Цессионария обстоятельств прямо или косвенно предусмотренных пункте 5 настоящего Договора, Цедент не несет ответственности перед Цессионарием по компенсации (возмещению) ущерба и/или иных имущественных и неимущественных требований к Цеденту и данные обстоятельства не являются основанием для изменения или пересмотра стоимости уступаемых прав (требований) по Договору, указанной в пункте 3 Договора. Все неблагоприятные последствия в этом случае возлагаются на Цессионария.

 Цессионарий гарантирует, что все полномочия на заключение Договора у Цессионария имеются. Заключение Договора не является для Цессионария крупной сделкой и одобрения органов управления Цессионария для заключения Договора не требуется либо Цессионарием получены все необходимые согласия/разрешения на совершение такой сделки (в случае, если она является для него крупной). Цессионарий гарантирует, что заключение Договора не противоречит локальным нормативным актам и решениям органов управления Цессионария и не ущемляет права и законных интересов третьих лиц.

7. Цессионарию по условиям настоящего Договора переходит все принадлежащие Цеденту права (требования) к Должникам, существующие к моменту заключения Договора и которые могут возникнуть в будущем. Права (требования) Цедента к Должникам переходят к Цессионарию в момент полной оплаты Цессионарием цены настоящего договора, установленной пунктом 2 настоящего Договора.

8. Цессионарий обязуется уплатить цену настоящего договора (стоимость уступаемых прав (требований), определенную по результатам торгов, в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего договора. Сумма внесенного Цессионарием задатка для участия в торгах засчитывается в счет оплаты Цессионарием цены уступаемых прав (требований) в соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ. Цессионарий вправе исполнить обязательства по оплате до наступления указанного в настоящем пункте срока.

9. Расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

10. Цедент в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты полной оплаты Цессионарием уступаемых прав (требований), обязан передать Цессионарию все имеющиеся у Цедента документы, удостоверяющие права (требования) по Акту приема-передачи, с учётом положений настоящего договора Договора и иных условий прямо или косвенно вытекающих из Договора и Приложений к нему. Цедент также обязуется сообщить Цессионарию все сведения, имеющие значение для реализации прав (требования), а также обеспечить его полной и своевременной информацией, имеющей отношение к передаваемому праву (требованию).

11. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ и обычаев делового оборота.

13. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в Арбитражном суде Нижегородской области.

14. Стороны подтверждают, что при непоступлении оплаты по настоящему Договору в установленный пунктом 8 Договора срок, Цедент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления уведомления в адрес Покупателя, не исполнившего обязанность по оплате приобретаемого имущества (в соответствии с положениями статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ). В этом случае настоящий договор прекращает своё действие (считается расторгнутым) с даты направления Цедентом в адрес Цессионария указанного выше уведомления, если иной срок не будет установлен соответствующим уведомлением. При расторжении (прекращении) Договора Цессионарию возвращаются все денежные средства, полученные от него в оплату цены уступаемых прав требований, за исключением ранее оплаченного за участие в торгах задатка.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Цедент: ООО УК "Бульвар" | Цессионарий: |
| Адрес места нахождения: 603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 21/2, помещ. П44Адрес для направления корреспонденции: 603000, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 21/2, помещ. П44Расчётный счёт: 40702810310000016674Счёт: 40702810403000052920ИНН: 5260487000КПП: 526001001 ОГРН: 1225200038007Банк: ПРИВОЛЖСКОЙ Ф-Л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК»» г.Нижний НовгородБИК: 042202803Кор. счёт: 30101810700000000803Тел.+ 7(831)268-10-03e-mail: solomenkovael@yandex.ru |  |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лашманов А.И.. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |