ДОГОВОР

уступки прав (требований)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Санкт-Петербург |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года |

**Общество с ограниченной ответственностью «Росинвест» (**ОГРН 1037828060291, ИНН 7813189669, юридический адрес: 199106, Санкт-Петербург, Средний пр-кт. В.О., д.88, литер А**) в лице конкурсного управляющего Кирилловой Валерии Валентиновны,** действующей на основании определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.02.2023 года по делу №А56-10746/2019, именуемое в дальнейшем «Цедент», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемый в дальнейшем «Цессионарий», совместно именуемые «Стороны», принимая во внимание, что:

– Настоящий договор заключен по результатам торгов, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года, по реализации имущества Продавца, сформированного в Лот № 1, в соответствии с сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» № \_ от \_\_\_\_\_\_ (объявление № \_\_\_\_\_\_\_\_\_) (далее - Сообщение);

– Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 10.06.2020 по делу №А56-10746/2019 в отношении Продавца введена процедура конкурсного производства;

– Покупатель принял участие в состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года торгах, был признан победителем торгов по продаже имущества Продавца, включенного в состав Лота № 1, на основании Протокола о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

заключили настоящий договор уступки прав (требований) (далее также - «Договор») о нижеследующем:

# Предмет Договора

## 1.1. Цедент уступает Цессионарию, а Цессионарий принимает в полном объеме все требования, принадлежащие Цеденту, по отношению к ООО «Балтис Плаза» (ИНН 7801675777) в размере **1 063 579,53 руб**. **(далее – Должник**), включающие в себя 807 889,50 руб. убытков, 17 091 руб. расходы по оплате госпошлины на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.03.2025 по делу №А56-48665/2024; 210 000,00 руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 20 979,03 руб. на 12.03.2024, проценты за пользование чужими денежными средствами с 13.03.2024 по день фактического исполнения обязательства, а также 7 620,00 руб. расходов по уплате государственной пошлины на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и 1 063 579,53 Ленинградской области от 06.05.2024 по делу №А56-23981/2024, Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.10.2024 по делу №А56-92099/2023/тр.4.

1.2. Общая сумма уступаемой задолженности к Должнику составляет **1 063 579 (один миллион шестьдесят три тысячи пятьсот семьдесят девять) рублей 53 копейки.**

# Цена уступки и порядок оплаты

## Цена уступки требований составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** **00 копеек.**

## Покупная цена Имущества была определена в ходе Торгов. Начальная цена, установленная для проведения Торгов, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является рыночной.

2.3. Представление предложений о цене продажи Имущества и определение победителя торгов осуществлялись в соответствии с Сообщением. Победитель торгов и предложенная им цена предмета Торгов указаны в Протоколе о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

2.3. Покупатель обязуется не позднее 30 (Тридцати) календарных дней со дня заключения Договора уплатить Покупную цену в размере, предусмотренном в п. 2.4. Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 6 Договора. Данная обязанность Покупателя считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца с учетом положений, предусмотренных п. 2.4. Договора.

2.4. В соответствии с условиями торгов Покупатель, согласно Платёжному поручению № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года, внёс на счёт Продавца сумму задатка в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (Прописью) (НДС не облагался), которая засчитывается в счет оплаты по Договору.

С учетом указанной суммы задатка, оставшаяся Покупная цена, подлежащая оплате, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Прописью).

2.5. В связи с тем, что в соответствии с пунктом 15 части 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников не признаются объектом налогообложения, НДС при продаже Имущества по настоящему договору не начисляется.

# Условия исполнения Договора

## Требования переходят к Цессионарию в момент полной оплаты им настоящего Договора в соответствии с условиями пунктов 2.1, 2.3 настоящего Договора.

## Заключение Договора является основанием для правопреемства в рамках №А56-92099/2023/тр.4 о банкротстве Должника.

## Цедент обязан передать Цессионарию все полученное от Должника в счет уступленного требования в случае получения исполнения от Должника после момента заключения Договора.

3.4. Цедент должен передать Цессионарию все имеющиеся у него документы, подтверждающие требования, указанные в пункте 1.1 Договора.

3.5. Цессионарий самостоятельно организует уведомление Должника об уступке требований по Договору.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. За просрочку платежей, предусмотренных Договором, Покупатель уплачивает Продавцу по его требованию пени за каждый день указанной просрочки в размере 0,1 процента от суммы, подлежащей уплате.

4.2. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнить свои обязательства, вытекающие из Договора.

**5. Форс-мажор**

5.1. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы: пожара, наводнения, землетрясения и других стихийных бедствий, а также войны, военных операций, запретительных актов органов законодательной власти, а также других обстоятельств, которые в соответствии с действующим законодательством могут быть отнесены к обстоятельствам непреодолимой силы, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в силу вышеуказанных причин, должна без промедления письменно известить об этом другую Сторону в течение 14 дней с момента наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами. Допускается извещение по факсимильной связи с обратным уведомлением о получении сообщения. Неизвещение или несвоевременное извещение другой Стороны влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

5.3. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продлится более одного месяца, то каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно известив об этом другую Сторону. В этом случае действие Договора прекращается с момента получения этого извещения другой Стороной.

**6. Расторжение Договора и внесение в него изменений**

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускаются по взаимному соглашению Сторон.

6.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неоплаты Покупателем Покупной цены Имущества в срок и порядке, предусмотренных п.2.3 Договора.

6.3. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, если Покупатель просрочит исполнение обязательства по подписанию Акта приема-передачи Имущества более чем на 10 календарных дней.

6.4. В случаях, предусмотренных пунктами 6.2. и 6.3. Договора, Продавец отказывается от исполнения Договора путем направления письменного уведомления об этом в адрес Покупателя, указанный в разделе 10 Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления Покупателю указанного уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора.

6.5. Любые изменения и дополнения к Договору вступают в силу при условии, что они вносятся на основании подписанных Сторонами соглашений. Указанные соглашения являются неотъемлемой частью Договора.

**7. Споры и разногласия**

7.1. Стороны обязуются разрешать споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, путем переговоров. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд.

**8. Прочие условия**

8.1. Договор считается заключенным в дату, указанную в правом верхнем углу первой страницы Договора. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами всех обязательств.

8.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Продавца, один экземпляр – для Покупателя.

# Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
|  **Цедент****ООО «РОСИНВЕСТ»**ОГРН 1037828060291, ИНН 7813189669, 199106, Санкт-Петербург, Средний пр-кт. В.О., д.88, литер Ар/с № 40702810037800000584открытый в ПАО Банк ВТББИК 044030704к/с 30101810240300000707 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Конкурсный управляющий** **Кириллова В.В.** | **Цессионарий****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |