**Проект договора уступки права требования по Договору №Д-к452-ЛМ/З**

**Долевого участия в строительстве жилого дома по адресу:**

**г. Санкт-Петербург, город Ломоносов, Михайловская улица, д. 51, лит. А, кадастровый номер земельного участка: 78:40:0020513:2, ЖК «Ломоносовы», Корпус З от «22» ноября 2019 г.**

г. Санкт-Петербург 202 \_года

Финансовый управляющий имуществом Бобрышевой Ольги Иядэсиевны (инн 860803068905, снилс 048-467-506 90) Степанов Роман Сергеевич (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № 56-49857/2022 от 14.08.2022, далее именуемый «Цедент», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата государственной регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; регистрирующий орган: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; адрес местонахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа:\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ФИО (полностью), Пол \_\_\_\_\_\_, Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кем выдан, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с Другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор уступки права требования (далее по тексту — Договор) по результатам торгов, согласно протоколу подведения итогов торгов от(далее — договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Цедент передает, а Цессионарий принимает право требования Цедента на объект недвижимого имущества (квартира), общей площадью 24,40 кв.м., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д. 51, лит. А, кадастровый номер земельного участка:78:40:0020513:2 ЖК пЛомоносовъ”, корпус З, номер подъезда Ж, тип квартиры/строительные оси: lc в осях Бж-Вж, условный номер 452-Ж, на 4 этаже дома, состоящей из комнаты (студия), основанное на Договоре №Д-к452-ЛМ/З долевого участия в строительстве жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Михайловская ул., д. 51, лит. А, кадастровый номер земельного участка: 78:40:0020513:2, ЖК ”Ломоносовъ”, корпус З от 22 ноября 2019 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОИ» ИНН 7839405032 и гр. Бобрышевой Ольгой Иядэсиевной.
   2. Настоящий договор заключен по результатам торгов имуществом Бобрышевой Ольги Иядэсиевны (ИНН 860803068905, СНИЛС 048-467-506 90), проводимых в ходе процедуры банкротства реализации имущества, в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже права требования, принадлежащего Бобрышевой Ольге Иядэсиевне (ИНН 860803068905, СНИЛС 048-467-506 90), являющегося предметом залога по требованиям ПАО «Банк «Санкт-Петербург».
   3. На момент совершения настоящей сделки имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора обременено залогом в пользу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (ИНН 7831000027), требования которого включены в реестр требований кредиторов Бобрышевой Ольги Иядэсиевны с очередностью удовлетворения в порядке, установленном статьей 138, п.5 ст. 213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с пунктом 12 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» продажа заложенного имущества в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (пункт 4, 5, 8 - 19 статьи 10, пункт З статьи 1, абзац третий пункта 4.1 статьи 138), приводит к прекращению права залога в силу закона применительно к подпункту 4 пункта статьи 352 ГК РФ, абзацу шестому пункта 5 статьи 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

* 1. Настоящим Цессионарий подтверждает, что на момент подписания Договора уведомлен о следующем:

 В отношении Общества с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОИ» (ИНН 7839405032) 05.07.2022 г. введена процедура банкротства (конкурсное производство) в рамках судебного дела № А56-12126/2021, рассматриваемого Арбитражным судом города СанктПетербурга и Ленинградской области. Требования Бобрышевой Ольги Иядэсиевны включены в реестр требований кредиторов Общества с ограниченной ответственностью «ПЕТРОСТРОЙ» (ИНН 7839405032).

**2. Цена продажи и порядок расчетов.**

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляетрублей, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере руб., перечисленная Цессионарием на расчетный счет организатора торгов

на основании платежного поручения от « 20 года N2  засчитывается

Цессионарию в счет оплаты цены продажи имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Цессионария третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Цессионарием требования о пересмотре цены продажи имущества.

2.5. Цессионарий перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Цедента в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в настоящем договоре. Обязательства Цессионария по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный выше расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Цессионарием обязательства по оплате, установленного пунктом 2.3 договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.5 договора, Цедент вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и возникшего из него обязательства передать имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора Цедент уведомляет Цессионария.

2.62. В случае одностороннего отказа Цедента от исполнения настоящего договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим договором, последний считается расторгнутым с момента получения Цессионарием уведомления об отказе от договора.

26.3. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора задаток, внесенный Цессионарием, не возвращается.

2.6.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией, Цессионарий несет самостоятельно.

**З. Передача имущества**

3.1. Имущество и необходимая документация в отношении имущества передаются Цессионарию Цедентом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора на расчетный счет, указанный в настоящем договоре.

3.2. Передача имущества и необходимой документации в отношении Имущества Цедентом и принятие его Цессионарием осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем. 

В момент подписания Цедентом и Цессионарием передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего договора:

3.2.1. Обязанность по передаче имущества Цессионарию считается исполненной;

3.22. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения имущества переходит от Цедента к Цессионарию.

3.4. Стороны договорились, что государственная регистрация права требования производится после подписания передаточного акта. Цессионарий обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки имущества на регистрационный учет.

3.6. Одновременно с подписанием передаточного акта Цедент обязан передать Цессионарию, а Цессионарий обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении имущества регистрационных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения Цессионария от оплаты в сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего договора, денежные средства, уплаченные им в качестве задатка, остаются у Цедента, Цессионарию не возвращаются и настоящий договор признается расторгнутым.

**5. Прочие условия**

5.1. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора;

5.2. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

5.22. ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении; 5 2.3. телеграфным сообщением.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение стороны-адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой стороны (как-то: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению стороной- адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего договора, датой получения стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.l. следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. день составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными статьями 28 АПК РФ, 22 ГПК РФ.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных договором обстоятельств, касающихся осуществления сторонами прав и (или) выполнения сторонами обязанностей, вытекающих из договора, • сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один оригинал договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

**6. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент**: | **Цессионарий**: |
| Финансовый управляющий имуществом  Бобрышевой Ольги Иядэсиевны  (снилс 048-467-506 90, инн 860803068905),  Степанов Роман Сергеевич  (ИНН 781301677221, СНИЛС 151-673-240 52) действующий на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 14.08.2022 г. по делу № А-56-49857/2022 196006, г. Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д. 256, корп. З, офис 304  Email: bankrot@au.spb.ru  /РС. Степанов/ |  |