**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**уступки права требования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |
| **место заключения** |  | **дата подписания** |

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Империал - частный инвестор» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал»**,** именуемое в дальнейшем **«Цедент»,** в лице Генерального директора Кулика Дмитрия Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** именуемое в дальнейшем **«Цессионарий»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о следующем:

**СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Цедент уступает, а Цессионарий принимает права требования к должникам, данные о которых и размер требований к ним указаны в таблице № 1, являющейся приложением № 1 к Договору, а Цессионарий обязуется оплатить цену, установленную п. 3.1. Договора.

1.2. Основания возникновения права требования Цедента указаны в таблице № 1, являющейся приложением № 1 к Договору.

1.3. Цедент гарантирует Цессионарию, что им не будут предприниматься действия, которые могут служить основанием для возражения должников, а уступаемое право требования не уступлено другому лицу.

1.4. Право требования, указанное в п. 1.1. Договора переходит от Цедента к Цессионарию в дату заключения Договора.

1.5. Если иное не предусмотрено Договором или дополнительным соглашением к нему, вместе с переходом прав требования, указанных в п. 1.1. Договора к Цессионарию переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на проценты в том объеме, в котором они принадлежали Цеденту на дату заключения Договора.

1.6. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданных ему требований, но не отвечает за неисполнение требований, за исключением случаев, когда такая недействительность вызвана обстоятельствами, о которых Цедент не знал или не мог знать или о которых он предупредил Цессионария, в том числе обстоятельствами, относящимися к дополнительным требованиям, включая требования по правам, обеспечивающих исполнение обязательств, и правам на проценты, иные обязательные выплаты.

**СТАТЬЯ 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Цедент обязан передать Цессионарию в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения настоящего договора по акту приема-передачи документы, являющиеся основанием передаваемых прав требования, указанных в п.1.1 Договора, а при наличии обоснованной невозможности по их передаче, копии таких документов, заверенные Цедентом.

2.2. Цедент обязан сообщить Цессионарию письменно иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав в отношениях с должниками.

2.3. Цедент обязуется в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после оплаты Цессионарием настоящего договора направить должникам уведомления о заключении настоящего договора.

2.4. За уступаемые права требования указанные в п. 1.1. Договора Цессионарий обязан выплатить Цеденту денежные средства в размере и порядке, установленном в п. 3.1. Договора.

2.5. В случае получения Цедентом денежных средств от одного или нескольких должников, указанных в приложении № 1 к Договору, в период с даты перехода прав требований от Цедента к Цессионарию до даты фактического уведомления Цедентом должников о заключении Договора, Цедент обязан перечислить Цессионарию на расчетный счет, указанный в статье 9 Договора полученные денежные средства в полном объеме, в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с момента фактического поступления денежных средств от одного или нескольких должников, указанных в приложении № 1 к Договору.

2.6. В случае изменения реквизитов Цессионария, указанных в статье 9 Договора, последний обязан письменно уведомить об этом факте Цедента по правилам, установленным п. 8.1 Договора. В случае нарушения Цессионарием требования, установленного настоящим пунктом, Цедент освобождается от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства, указанного в п. 2.5. Договора, при этом Цедент несет ответственность за сохранность полученных денежных средств от одного или нескольких должников, указанных в приложении № 1 к Договору.

**СТАТЬЯ 3. ЦЕНА ДОГОВОРА**

3.1. За уступаемые права требования к должникам, указанным в п. 1.1. настоящего договора, Цессионарий выплачивает Цеденту денежные средства в размере и порядке установленном соглашением о цене и порядке оплаты, являющемся приложением № 2 к Договору.

3.2. Цессионарий вправе произвести оплату, указанную в соглашении о цене и порядке оплаты, являющемся приложением к Договору - досрочно, без предварительного согласия Цедента.

**СТАТЬЯ 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Сторона ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

4.2. Цедент, необоснованно уклоняющийся от исполнения обязанностей, предусмотренных п. 2.1., 2.2. Договора должен возместить Цессионарию убытки, вызванные таким уклонением.

4.3. За нарушение Цессионарием сроков оплаты, установленных в статье 3 Договора, Цедент вправе потребовать от Цессионария уплаты неустойки в размере 0,02% (ноль целых две сотых процента) от цены, указанной в п. 3.1. Договора за каждый день просрочки, но не более 10% (Десяти процентов).

4.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, от исполнения обязательств, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. В случаях, не предусмотренных Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Проценты по денежному обязательству, в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации по настоящему договору не начисляются.

4.7. Оплата неустойки и возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Цедентом своих обязательств по Договору, осуществляются за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал».

**СТАТЬЯ 5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА**

5.1. Все изменения и дополнения к Договору имеют силу, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Все приложения указанные в тексте Договора являются его неотъемлемой частью.

5.3. В случае нарушения Цессионарием обязанности по оплате, указанной в п. 3.1. Договора, Цедент вправе отказаться от Договора, письменно уведомив об этом Цессионария, а отказ считается состоявшимся с даты получения Цессионарием такого уведомления.

5.4. В случае отказа Цедента от Договора по основанию, предусмотренному п. 5.3. Договора, права требования, указанные в п. 1.1. Договора переходят от Цессионария к Цеденту в том объеме, в котором они были получены Цессионарием, в дату получения Цессионарием уведомления об отказе от Договора.

5.5. При частичном исполнении Цессионарием обязанности по выплате денежных средств, указанных в п. 3.1. Договора и заявленного отказа Цедента от Договора в связи с этим на основании п. 5.3. Договора, руководствуясь ст. 327.1 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны обуславливают исполнение обязательства Цессионария по возврату прав требований к должникам, указанным в п. 1.1. Договора от Цессионария к Цеденту ставится в равноценную по стоимости зависимость от возврата Цессионарию выплаченных Цеденту денежных средств.

**СТАТЬЯ 6. СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И СРОКАХ**

**ПРЕТЕНЗИОННОГО УРЕГУЛИРОВАНИЯ, РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами из Договора или в связи с ним, регулируются путем переговоров с применением претензионного порядка. При этом срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) календарных дней, следующих за датой получения другой Стороной претензии.

6.2. Претензии направляются на адреса Сторон, указанные в статье 9 Договора, курьерской доставкой, или почтовой связью, с вложением описи направляемых документов.

6.3. Претензия считается доставленной, если Сторона направляет ее по адресу, указанному в статье 9 Договора, способом, указанным в п. 6.2. Договора.

6.4. При не урегулировании споров и разногласий путем переговоров, с применением претензионного порядка, возникающих из Договора или в связи с ним, в том числе, касающихся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, такой спор подлежит разрешению в соответствии с действующим на момент возникновения спора законодательством Российской Федерации.

**СТАТЬЯ 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ПЕРСОНАЛЬНЫЕ ДАННЫЕ**

7.1. Условия настоящего договора и приложений к нему устанавливающие цену и условия оплаты за уступаемые права требования к должникам, указанным в п. 1.1. настоящего договора являются конфиденциальными и Стороны обязуются не разглашать такие условия третьим лицам, за исключением разглашения по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Если иное не будет установлено соглашением Сторон, то конфиденциальными являются вся получаемая информация, Сторонами в процессе исполнения настоящего договора, за исключением тех, которые без участия этих Сторон были или будут опубликованы или распространены в иной форме в официальных источниках, либо стали или станут известны от третьих лиц без участия Сторон, а так же документы, включая изготовленные с них копии с указанием на них грифа - «Конфиденциально» и идентифицирующих сведений о Стороне, предоставившей эти документы другой Стороне.

7.3. Цедент подтверждает, что персональные данные лиц, указанные в настоящем договоре и приложениях к нему получены им на законных основаниях, а Цедент вправе передавать персональные данные этих лиц Цессионарию.

7.4. В случае нарушения правил, установленных статьей 7 Договора, нарушившая Сторона обязана возместить ущерб, нанесенный пострадавшей Стороне в полном объеме, а пострадавшая Сторона, вправе обратиться в суд за соответствующей защитой нарушенных прав.

**СТАТЬЯ 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Стороны подтверждают, что указанные в статье 9 настоящего договора адреса, являются адресами их фактического местонахождения, об изменении которых они обязуются уведомлять другую Сторону в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты изменения адреса. По указанным адресам будет осуществляться переписка Сторон по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора, направление претензионных писем, судебных извещений и прочих юридически значимых сообщений и уведомлений. В случае отсутствия Стороны по указанному адресу или зафиксированного отказа от получения Стороной корреспонденции, Сторона, которой направлялась корреспонденция, считается уведомленной надлежащим образом.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями Сторон и сохраняет свою силу до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

8.4. Настоящий договор составлен на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**СТАТЬЯ 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент** | **Цессионарий** |
| **ООО «УК «Прагма Капитал»**  **Д.У. ЗПИФ недвижимости «Империал – частный инвестор»**  ИНН 7718581523 КПП 693901001 ОГРН 1067746469658  Место нахождения: 172200, Тверская область, Селижаровский район,  пгт Селижарово, ул. Ленина, д.3а  Адрес для корреспонденции: 172200, Тверская область, Селижаровский район,  пгт Селижарово, ул. Ленина, д. 3а  р/с: 40701810800000000200 в АО «Райффайзенбанк», г. Москва  БИК: 044525700  к/с: 30101810200000000700 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу |  |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.С. Кулик/**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |

**Приложение № 1**

**к договору уступки права требования**

**№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Таблица № 1** | | | | |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Ф.И.О./Наименование должника**  **(данные документа удостоверяющие личность/подтверждающие государственную регистрацию юридического лица)** | **№ п/п** | **Обязательство**  **должника** | **Основания права требования Цедента** | **Размер обязательства в денежном выражении (руб.)** |
| ООО «Центрстройреставрация» (ОГРН 1177746403340) | 1.1. | Возврат суммы займа | Соглашение о предоставлении займа № 1 от 26 января 2018 г. | 24 233 000,00 |
| 1.2. | Уплата процентов за пользование суммой | 4 634 250,15 |
| ООО «ИнвестКапитал» (ОГРН 1117746286690) | 2.1. | Возврат суммы займа | Договор займа № 3-1 от 18 октября 2012 года | 29 800 000,00 |
| 2.2. | Уплата процентов за пользование суммой | 14 972 339,56 |
| **ИТОГО:** | | | | **73 639 589,71** |

**Приложение № 2**

**к договору уступки права требования**

**№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

**Соглашение о цене и порядке оплаты**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |
| **место заключения** |  | **дата подписания** |

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал» Д.У. Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Империал - частный инвестор» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Прагма Капитал»**,** именуемое в дальнейшем **«Цедент»,** в лице Генерального директора Кулика Дмитрия Станиславовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»,** именуемое в дальнейшем **«Цессионарий»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о цене и порядке оплаты к договору уступки права требования № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.. (далее по тексту «Соглашение» и «Договор» соответственно) о следующем:

1. За уступаемые права требования к должникам, указанным в п. 1.1. Договора, Цессионарий выплачивает Цеденту денежные средства в размере 9 883 286 (Девять миллионов восемьсот восемьдесят три тысячи двести восемьдесят шесть) руб. 32 коп.
2. Цессионарий обязан выплатить денежные средства, указанные в п. 1 Соглашения, в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты заключения Договора.
3. Соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент** | **Цессионарий** |
| **ООО «УК «Прагма Капитал»**  **Д.У. ЗПИФ недвижимости**  **«Империал - частный инвестор»** |  |
| **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Д.С. Кулик/**  **м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **м.п.** |