**Торговая документация**

**Предмет торговой процедуры:** право заключения договора уступки прав (требований) банка по обязательствам ИП Козаева Г.Г. перед Банком (Ставропольский региональный филиал).

**Форма проведения торговой процедуры**: аукцион «на понижение»

**Срок проведения торговой процедуры**: с «27» января 2025 по «03» марта 2025 включительно.

**Дата публикации извещения о торговой процедуре**: «27» января 2025.

**Дата начала приема заявок на участие в торговой процедуре**: 09:00 по Московскому времени «28» января 2025.

**Дата окончания приема заявок в торговой процедуре**: 20:00 по Московскому времени

«11» марта 2025.

**Дата окончания проверки правоспособности Заявок**: «17» марта 2025.

**Дата размещения протокола об окончании приема и регистрации заявок Заявителей**:

«17» марта 2025.

**Дата начала проведения торговой процедуры**: 09:00 по Московскому времени «20» марта 2025.

**Дата завершения торговой процедуры**: «20» марта 2025.

**Дата размещения Организатором торгов протокола о результатах торгов**: «03» марта 2025.

**Организатор торгов: ООО «Аукционы Федерации»**

Номер телефона: +7(996)-40-20-263

Контактное лицо: Бикмухаметова Диана Агабековна.

Адрес эл. почты: office@alfalot.ru.

**Сведения о продавце:**

**Акционерное общество « Российский Сельскохозяйственный банк»**

**Ставропольский региональный филиал**

355035, г. Ставрополь, Маршала Жукова ул., д.26

ИНН 7725114488, КПП 263543001

**Оператор электронной площадки:** Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы

Федерации» (ООО «Аукционы Федерации»).

**Период действия текущей цены:**

период действия текущей цены аукциона «на понижение» **-** 60 минут.

период действия текущей цены аукциона «на повышение» - 20 минут.

**Шаг аукциона «на понижение»:** 652 362,31 (шестьсот пятьдесят две тысячи триста шестьдесят два) рубля 31 копейка.

**Шаг аукциона «на повышение»:** 500 000,00 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

**Цена отсечения (для торговой процедуры в форме аукциона «на понижение»):** 57 000 000,00 (пятьдесят семь миллионов) рублей 00 копеек.

**Размер обеспечения Заявки на участие в Торговой процедуре**: 6 026 181,16 (шесть миллионов двадцать шесть тысяч сто восемьдесят один) рублей 16 копеек.

Задаток перечисляется по реквизитам: ООО «Аукционы Федерации» (ИНН: 0278184720), р/сч.: 40702810729330000981, корр. сч.: 30101810200000000824, БИК: 042202824, в Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк» и должен поступить на счет до даты подачи заявки.

**Способ обеспечения Заявки на участие в Торговой процедуре**: денежные средства, передаваемые Участником в качестве обеспечения заявки, являются способом обеспечения исполнения обязательств Участника по заключению договора уступки прав (требований) с Покупателем по результатам торговой процедуры. Обеспечение заявки возвращается Участнику, не являющемуся Победителем торгов, в течение 5 рабочих дней с даты завершения торговой процедуры. Внесенное обеспечение заявки на участие в торговой процедуре не возвращается в случае, если Победитель торговой процедуры уклонится от заключения договора реализации прав (требований), и в полном объеме подлежит оплате Организатором торгов в адрес Принципала.

**Форма заявки:** в соответствии с документацией о торгах.

**Порядок подачи заявок:** в соответствии с торговой документацией и регламентом электронной площадки http://alfalot.ru/.

**Порядок внесения обеспечения заявки и возврата:** в соответствии с торговой документацией и регламентом электронной площадки <http://alfalot.ru/>.

**Дата заключения договора реализации прав (требований) с Покупателем:** не позднее 5 рабочих дней со дня размещения Итогового протокола на сайте Организатора торгов.

**Срок оплаты по договору реализации прав (требований):** В день заключения договора денежные средства, указанные в разделе «Цена Договора», единовременно (одним платежом) в полном объеме перечисляются на корреспондентский счет Принципала, указанный в Договоре. Дата уплаты цены Договора – дата поступления денежных средств (цены договора) на корреспондентский счет/субсчет Банка, указанный в Договоре, в полном объеме.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Новым кредитором своих обязательств по уплате цены Договора перед Банком в указанный срок, Договор считается утратившим свою силу на следующий рабочий день после окончания срока, установленного для уплаты цены договора, без составления (подписания) сторонами Договора дополнительных документов.

**Переход прав (требований) по Договору:** переход прав (требований) считается состоявшимся в дату поступления денежных средств (Цены Договора) в полном объеме на корреспондентский счет Кредитора, указанный в Договоре.

После государственной регистрации перехода к Новому кредитору прав (требований) по ипотеке Новый кредитор вправе реализовать права (требования), основанные на договорах об ипотеке

**Описание объекта продажи:**

Продажа осуществляется единым лотом

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование и средства  идентификации объекта | Начальная цена  реализации объекта в  т.ч. НДС, руб. | Сведения о  правоустанавливающих  документах | Сведения об обременениях  третьих лиц |
| 1 | Права требования, имеющиеся у Кредитора на Дату перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору, включая права (требования) по возврату кредита (основного долга), начисленных процентов за пользование кредитом, комиссий, неустоек (штрафов, пеней), прав (требований) по кредитным договорам, договорам (соглашениям), заключенным в обеспечение исполнения обязательств Должников, судебных и иных расходов по кредитным договорам/ судебным актам, а также иных прав (требований), принадлежащих Банку как Кредитору.  \*Справочно, по состоянию на 01.12.2024 уступаемые права составляют 60 261 811,55 руб., в том числе:   * основной долг – 49 740 407,40 руб., * проценты – 9 068 499,92руб.; * штрафы, пени неустойки, присужденные судом – 1 306 849,32 руб. * комиссии – 146 054,91 руб.   Итоговый размер уступаемых прав (требований) с указанием общей суммы задолженности по основному долгу, начисленных процентов за пользование кредитом, комиссий, неустоек (штрафов, пеней), судебных и прочих расходов, определяется Филиалом на дату заключения Договора и уточняется на Дату перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору в размере суммы фактических обязательств путем заключения дополнительного соглашения к Договору. Переход прав (требований) к цессионарию осуществляется в том объеме и на тех условиях, которые будут существовать на момент заключения договора | 60 261 811,55 [[1]](#footnote-1) | 1. Кредитный договор №102609/0003 от 21.12.2010 (Заемщик – ИП Козаев Георгий Гастанович); 2. Договор №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010. **(**залогодатель Козаев Георгий Гастанович**).** 3. Дополнительное соглашение №1 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 20.12.2011. 4. Дополнительное соглашение №2 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 21.12.2011. 5. Дополнительное соглашение №3 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 30.07.2012. 6. Дополнительное соглашение №4 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 28.08.2012. 7. Дополнительное соглашение №5 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 18.12.2012. 8. Дополнительное соглашение №6 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 14.06.2013. 9. Дополнительное соглашение №7 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 30.09.2013. 10. Дополнительное соглашение №8 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 27.12.2013. 11. Дополнительное соглашение №9 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 30.06.2014. 12. Дополнительное соглашение №1 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 20.12.2011. 13. Дополнительное соглашение №2 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 21.12.2011. 14. Дополнительное соглашение №3 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 28.08.2012. 15. Дополнительное соглашение №4 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 18.12.2012г. 16. Дополнительное соглашение №5 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 14.06.2013; 17. Дополнительное соглашение №6 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 30.09.2013. 18. Дополнительное соглашение №7 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 27.12.2013. 19. Дополнительное соглашение №8 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 30.06.2014. 20. Определение Арбитражного суда РСО-Алания от 18.12.2014 дело №А61-4234/14 о введении в отношении ИП Козаева Георгия Гастановича процедуры наблюдения; 21. Определение Арбитражного суда РСО-Алания от 01.07.2015 дело №А61-4234/14 о введении в отношении ИП Козаева Георгия Гастановича процедуры внешнее управление; 22. Определение Арбитражного суда РСО-Алания от 27.04.2015 дело №А61-4234/14 о включении в РТК ИП Козаева Г.Г. суммы задолженности в размере 107761232руб, в том числе, 105.586.556руб. основного долга и 2.174.678,08руб-неустойки, как обеспеченные залогом; 23. Решение Арбитражного суда РСО-Алания от 08.06.2016 дело №А61-4234/14 о введении в отношении ИП Козаева Георгия Гастановича процедуры конкурсное производство; 24. Определение Арбитражного суда РСО-Алания от 04.07.2017 дело №А61-4234/14 о введении в отношении ИП Козаева Георгия Гастановича процедуры реализация имущества гражданина; | Залог АО «Россельхозбанк» |

Этапы снижения цены:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Этап | Стоимость лота, руб. | Шаг аукциона | | Период действия текущей цены аукциона | |
| п/п | Величина снижения/повышения, руб. | Начало | Окончание |
| I | 60 261 811,55 | - | - | 09:00 | 10:00 |
| II | 59 609 449,24 | 1 | 652 362,31 | 10:00 | 11:00 |
| III | 58 957 086,93 | 2 | 652 362,31 | 11:00 | 12:00 |
| IV | 58 304 724,62 | 3 | 652 362,31 | 12:00 | 13:00 |
| V | 57 652 362,31 | 4 | 652 362,31 | 13:00 | 14:00 |
| VI | 57 000 000,00 | 5 | 652 362,31 | 14:00 | 15:00 |

По запросу потенциального Участника аукциона, после заключения соглашения о конфиденциальности. Представитель Принципала предоставит для ознакомления копии документов, подтверждающих права (требования), а именно: кредитные договоры, договоры о залоге, а также судебные акты (основания).

**Порядок проведения торговой процедуры:**

* 1. Электронный аукцион «на понижение» – форма проведения Торговой процедуры на понижение Начальной цены реализации с возможностью повышения цены в случае, если один из участников акцептовал текущую цену.

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом и не изменяется в течение всего аукциона «на понижение».

Во время проведения процедуры аукциона «на понижение» Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и дает возможность предоставления предложений о цене Имущества.

Проведение процедуры аукциона «на понижение» (торгов) должно состояться в день и час, указанный в Извещении и Документации.

1.2. Со времени публикации на площадке процедуры аукциона «на понижение» Оператором размещается в открытой части электронной площадки информация о датах проведения процедуры аукциона «на понижение», месте подведения результатов торгов, порядке оформления участия в торгах, перечне предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, порядок, место, срок и время предоставления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества, порядок ознакомления с имуществом с указанием наименования имущества, начальной цены, порядка и критериев определения победителей торгов, порядка и сроков заключения договора уступки прав (требований), сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи и документация о продаже имущества;

С момента начала проведения процедуры аукциона «на понижение» в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, отображаются предложения о цене Имущества и времени их поступления, время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имущества.

1.3. В течение 60 минут со времени начала проведения процедуры аукциона «на понижение» (торгов) участникам в закрытой части АС Оператора в заявке на участие предлагается заявить своё предложение о цене Имущества.

В случае если в течение указанного времени:

- не поступило ни одного предложения по текущей цене Имущества, АС Оператора автоматически начинает процедуру последовательного снижения начальной цены каждые 60 минут, пока не будет подано ценовое предложение или пока начальная цена в ходе снижения не дойдет до цены отсечения.

- поступило предложение о цене Имущества, то время для предоставления следующих предложений о цене Имущества будет продлеваться на 20 минут со времени предоставления каждого следующего предложения, и участники торгов могут улучшить текущее ценовое предложение. Если в течение 20 минут после предоставления последнего предложения о цене имущества ни одного предложения не поступило, АС Оператора завершает процедуру торгов и переводит извещение в статус торгов – закрыт.

1.4. Снижение начальной цены реализации возможно до цены отсечения, установленной при публикации процедуры аукциона «на понижение».

В случае если при достижении цены отсечения:

- не поступило ни одного ценового предложения, АС Оператора завершает процедуру торгов и переводит извещение в статус торгов – не состоялся.

- поступило предложение о цене Имущества, снижение начальной цены аукциона «на понижение» автоматически прекращается.

Предложение о цене Имущества должно подаваться в размере соответствующем шагу аукциона «на понижение».

1.5. Во время проведения процедуры аукциона «на понижение» (торгов) программными средствами электронной площадки исключается возможность подачи участником предложения о цене Имущества, не соответствующего текущей цене аукциона «на понижение» (торгов).

1.6. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который последним сделал предложение о цене имущества (максимальная цена).

В случае если участник акцептовал цену на одном из этапов снижения цены или акцептовал цену отсечения, начинается аукцион «на повышение», другие участники могут сделать шаг на повышение цены.

В случае признания аукциона «на понижение» не состоявшимся по основанию, предусмотренному пунктом 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, Принципал вправе заключить договор реализации прав (требований) с единственным участником аукциона по начальной цене реализации, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным торговой (аукционной) документацией при наличии согласия единственного участника на заключение договора уступки прав (требований) по начальной цене продажи.

1.7. Ход проведения процедуры аукциона «на понижение» фиксируется АС Оператора в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества. Организатор торгов в течение дня, следующего за днем проведения торгов передает электронный протокол Банку.

1.8. Процедура аукциона «на понижение» считается завершенной с момента размещения протокола об итогах аукциона «на понижение» на официальном сайте Организатора.

1.9. Если участник торгов попадает под признаки лица иностранного государства, совершающего недружественные действия, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», для участия в торгах необходимо прикладывать к заявке на участие в торгах разрешение Правительственной комиссии на заключение (исполнение) договора, заключаемого (заключенного) по результатам торгов или ответ Правительственной комиссии об отсутствии необходимости в получении такого разрешения. При отсутствии таких документов, участник, попадающий под признаки лица иностранного государства, совершающего недружественные действия, не будет допущен к торгам.

**2. Отмена аукциона «на понижение», внесение изменений в Извещение о проведении продажи Имущества и документацию об аукционе «на понижение»**

2.1. Организатор торгов, Продавец Имущества вправе:

* в любое время отказаться от проведения Торговой процедуры.
* принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона «на понижение», документацию об аукционе «на понижение». В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона «на понижение», на официальном сайте. При этом Организатор торгов и Банк не несут ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в Извещение и документацию об аукционе «на понижение», размещенными надлежащим образом.

2.2. Решение об отмене аукциона «на понижение», а также решение о внесении изменений в Извещение о проведении продажи Имущества, документацию об аукционе «на понижение» размещаются на официальном сайте Организатора торгов в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

2.3. Организатор аукциона «на понижение» через Оператора извещает Претендентов об отмене аукциона «на понижение» в течение двух рабочих дней со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

2.4. За исключением предусмотренных законодательством случаев, Бенефициар не обязан возмещать Претенденту или иным лицам убытки, вызванные отказом Бенефициара от проведения Торговой процедуры, в том числе убытки, связанные с предоставлением Претендентом Бенефициару независимой гарантии.

**3. Порядок внесения и возврата задатка**

3.1. Формой обеспечения Заявки на участие в торгах является задаток. Для участия в аукционе «на понижение» Претенденты перечисляют задаток в размере 6 026 181,16 (шесть миллионов двадцать шесть тысяч сто восемьдесят один) рублей 16 копеек, в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в документации об аукционе «на понижение».

3.2. Извещение о проведении продажи Имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток для участия в аукционе «на понижение» служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора уступки прав (требований) и оплате приобретенного на торгах Имущества, вносится единым платежом на счет, открытый такому Претенденту для участия в торгах Оператором ЭТП, при регистрации на электронной площадке в порядке, определенном Регламентом ЭТП.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3.3. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней:

- заявителю, не признанному участником Торгов; при этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах рассмотрения Заявок;

- участнику Торгов, не ставшему победителем Торгов, при этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах Торгов;

- заявителю или участнику Торгов в случае отмены Торгов, признания Торгов несостоявшимися, аннулирования результатов Торгов; при этом срок возврата задатка исчисляется с даты размещения оператором электронной площадки на сайте электронной площадки извещения об отмене Торгов, признании Торгов несостоявшимися, аннулировании результатов Торгов.

- заявителю, отозвавшему Заявку в установленный извещением о проведении Торгов срок, в течение 5 (пяти) рабочих дней.

3.4. Задаток возвращается всем участникам аукциона «на понижение», кроме победителя. Задаток, перечисленный победителем аукциона «на понижение», засчитывается в сумму платежа по договору уступки прав (требований). Задаток возвращается участнику аукциона «на понижение», заявке по итогам аукциона «на понижение» которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона «на понижение».

3.5. Внесенный задаток не возвращается победителю аукциона в случае, если он:

- уклонится/откажется от заключения Договора уступки прав (требований) имущества в срок, установленный извещением о проведении торгов;

- не оплатит продаваемое на торгах Имущество в срок, установленный заключенным Договором уступки прав (требований).

**Торговая процедура в форме открытого аукциона по составу участников**

**с открытой формой подачи предложения о цене с применением**

**метода снижения цены в электронной форме (аукцион «на понижение»)**

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень документов,  которые должны быть приложены к заявке на участие в торговой процедуре | 1) В содержащийся в Извещении перечень документов, которые должны быть приложены к Заявке на участие в Торговой процедуре, включаются:  -1. Общие:  1.1. Платежный документ, подтверждающий внесение обеспечения Заявки на участие в торговой процедуре с отметкой банка;  1.2. Копия паспорта Заявителя и его уполномоченного представителя (для Заявителей - физических лиц, а также копии всех листов документа, удостоверяющего личность заявления и его уполномоченного представителя, доверенность лица, уполномоченное действовать от имени Заявителя при подаче Заявки на участие в торгах);  1.3. Документы, подтверждающие источники денежных средств, направляемых на оплату прав (требований).  1.3.1. В случае привлечения Заявителем займа(-ов)/ кредита(-ов) для оплаты прав (требований):  - окончательный срок погашения обязательств (по основному долгу и процентам) Заявителя по привлеченному(-ым) займу(-ам)/ кредиту(-ам) должен превышать срок исполнения обязательств по договору реализации прав (требований) более чем на 42 (Сорок два) месяца;  - займодавцем (-ами)/ кредитором(-ами) (прямо или косвенно) не должны выступать заемщики Принципала и/или лица, аффилированные Принципалу, Должнику;  - источником оплаты (прямо либо косвенно) по договору уступки прав (требований) не должны являться средства Принципала.  1.3.2. В случае привлечения Заявителем займа (-ов) юридического(-их) лица(лиц) для оплаты прав (требований):  - предоставление Заявителем документов, подтверждающих правоспособность юридического(-их) лица(лиц), предоставляющего(-их) займ(-ы), а также решений уполномоченных органов управления юридического(-их) лица(лиц), предоставляющего(-их) займ(-ы), об одобрении заключения соответствующих сделок в случаях, если такое решение требуется в соответствии с требованиями законодательства и/или устава юридического(-их) лица(лиц), предоставляющего(-их) займ(-ы).  Решение об одобрении займа/сделок и состав участников/ акционеров общества, присутствующих при их принятии, должны быть подтверждены согласно требованиям п. 3 ст. 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;  1.4. Гарантийные письма Заявителя подтверждающие, что все предоставленные документы и сведения, подтверждающие финансовое положение Заявителя (в том числе бухгалтерские балансы и т.д.), являются действительными и достоверными;  1.5. Гарантийные письма Заявителя подтверждающие, что Заявка подается на условиях ознакомления Заявителя с договорами/ судебными актами (основаниями), права (требования) по которым уступаются, и понимания их содержания, а также права и обязанности, из них вытекающие. Заявителем проведен анализ всех фактов и обстоятельств, а также документов, предоставленных Принципалом и относящихся к передаваемым правам (требованиям), в том числе кредитных и обеспечительных договоров (дополнительных соглашений к ним), документов, подтверждающих выдачу кредитов, платежных документов о погашении основного долга и процентов, начисленных на сумму основного долга. Анализ указанных документов свидетельствует о действительности прав (требований) передаваемых по договору реализации прав (требований);  1.6. Гарантийные письма Заявителя о том, что:  - указанные в договоре реализации прав (требований) недостатки прав (требований), а также те недостатки прав (требований), которые могли быть выявлены Заявителем из открытых источников, проанализированы Заявителем, риск наступления негативных последствий принят Заявителем и учтен сторонами при определении цены договора;  - заключение договора реализации прав (требований) и его исполнение не причиняет и не может в будущем причинить имущественного вреда ни одному из кредиторов Заявителя, о которых ему известно в момент подписания договора реализации прав (требований), что все кредиторы Заявителя уведомлены о месте его нахождения, что Заявитель не отвечает признакам неплатежеспособности либо недостаточности его имущества;  - объем встречных обязательств по договору реализации прав (требований) и иные его условия не отличаются и не будут отличаться в худшую для Заявителя сторону от цены и/или условий, на которых Заявителем в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (имеющие аналогичный предмет и/или способ исполнения);  - Заявитель несет единоличную ответственность за принятие решения о подписании договора реализации прав (требований), он полагается только на своих советников и консультантов по финансовым, юридическим, законодательным, налоговым и бухгалтерским вопросам, которые могут возникнуть при исполнении условий договора реализации прав (требований), он не полагается и не будет полагаться на мнение Принципала, какие-либо его указания и рекомендации при подписании договора реализации прав (требований), и Заявитель не считает Принципала ответственным за какое-либо мнение, указания или рекомендации в отношении договора реализации прав (требований);  - Заявитель проведен анализ всех фактов и обстоятельств, а также документов, предоставленных Принципалом и относящихся к передаваемым правам (требованиям). Анализ указанных документов свидетельствует о действительности передаваемых по договору прав (требований);  - подписание договора реализации прав (требований) полностью удовлетворяет финансовым потребностям Заявителя, его целям и положению;  - Заявитель самостоятельно несет ответственность, убытки и расходы, вызванные неполным, ненадлежащим или несвоевременным исполнением Должником своих обязательств по кредитным сделкам и договорам обеспечения вследствие неплатежеспособности;  - Заявитель подтверждает и признает, что ему известно о том, что Должник не исполняет обязательства перед Принципалом по договорам обеспечения, а также то, что у Должника отсутствует имущество, необходимое для исполнения данных требований в полном объеме;  - Заявитель заявляет, что изменение в любом виде передаваемых по договору реализации прав (требований) в рамках и в формах, предусмотренных законодательством, не является основанием для расторжения договора реализации прав (требований), одностороннего отказа от исполнения договора реализации прав (требований), изменения условий договора реализации прав (требований) (в том числе условия о цене договора);  - заключение договора реализации прав (требований) и его исполнение не связано и не направлено на выплату участнику стоимости доли в имуществе Заявителя - юридического лица;  - Заявитель осведомлен о реальной рыночной стоимости уступаемых прав (требований) в текущей ситуации и что изложенное обстоятельство не влияет на намерение и волеизъявление Заявителя на совершение данной сделки на условиях договора реализации прав (требований);  1.7. Документов, подтверждающих известность и понятность Заявителю всех фактов и обстоятельств относительно прав (требований), приобретаемых по договору реализации прав (требований).  1.8. Письменное заявление (в свободной форме), что Заявитель действует не в интересах лиц, являющихся должниками по договорам, в соответствии с которыми Принципалу принадлежат права (требования), выставляемые на торговую процедуру;  1.9. Опись документов;  1.10. Согласие на обработку ПДн (Приложение 3 к Торговой документации).  2. Заявитель – физическое лицо дополнительно предоставляет:  2.1. Нотариально удостоверенный документ, подтверждающий наличие согласия супруги(-а) Заявителя на заключение договора реализации прав (требований), либо нотариально удостоверенный документ, подтверждающий, что у Заявителя и его(ее) супруги(-а) установлен режим раздельной собственности (брачный договор), либо нотариально удостоверенный документ, подтверждающий, что Заявитель не состоит в зарегистрированном браке;  2.2. Согласие на получение Принципалом информации (кредитного отчета) по кредитной истории Заявителя из Бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».  3. Заявитель – индивидуальный предприниматель дополнительно предоставляет:  3.1. Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;  3.2. Копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных до 01.01.2007)/копия листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных после 01.01.2007);  3.3. Копии свидетельства о постановке на налоговый учет;  3.4. Действительную на день предоставления Заявки на участие в торговой процедуре выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за один месяц до дня проведения торговой процедуры  3.5. Нотариально удостоверенный документ, подтверждающий наличие согласия супруги(-а) Заявителя на заключение договора реализации прав (требований), либо нотариально удостоверенный документ, подтверждающий, что у Заявителя и его(ее) супруги(-а) установлен режим раздельной собственности (брачный договор), либо нотариально удостоверенный документ, подтверждающий, что Заявитель не состоит в зарегистрированном браке;  3.6. Согласие на получение Принципалом информации (кредитного отчета) по кредитной истории Заявителя из Бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».  4. Заявитель – юридическое лицо дополнительно предоставляет:  4.1. Нотариально удостоверенные копии учредительных и правоустанавливающих документов;  4.2. Выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц-нерезидентов Российской Федерации);  4.3. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;  4.4. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;  4.5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Заявителя;  4.6. Надлежащим образом оформленное письменное решение уполномоченных органов управления Заявителя об одобрении заключения соответствующих сделок в случаях, если такое решение требуется в соответствии с требованиями законодательства и/или устава Заявителя. Решения об одобрении сделок и состав участников/ акционеров общества, присутствующих при их принятии, должны быть подтверждены согласно требованиям п. 3 ст. 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, датированы не ранее 30 календарных дней до даты заключения договора реализации прав (требований).  4.7. Действительную на день предоставления Заявки на участие в торговой процедуре выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не более чем за 5 (пять) календарных дней предшествующей дате подачи документов;  4.8. Сведения о составе собственников (составе участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами – состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также состава исполнительных органов Заявителя;  4.9. Оригиналы или надлежащим образом заверенные копии:  - бухгалтерской отчетности (на последнюю отчетную дату), составленной по РСБУ, подписанной руководителем и главным бухгалтером Заявителя и заверенной печатью Заявителя (при наличии печати). Годовая отчетность также должна иметь отметку налогового органа, либо уведомление о вручении бухгалтерской отчетности налоговому органу с описью вложения или документ о принятии бухгалтерской отчетности в электронном виде, выданный налоговым органом;  - расшифровок основных статей бухгалтерской отчетности, удельный вес которых составляет более 5% валюты баланса Заявителя;  4.10. Действительную на день предоставления Заявки на участие в торговой процедуре выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не позднее чем за 5 (пять) календарных дней, предшествующих дате подачи документов (Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);  4.11. Сведения о составе собственников (составе участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами – состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также составе исполнительных органов Заявителя;  Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).  При необходимости предоставления дополнительных документов Организатор торгов обеспечивает предоставление необходимых документов со стороны Претендента |
| Условия доступа Заявителя к участию в торговой процедуре | При поступлении Заявки на участие в торговой процедуре Организатор торгов организует проверку правоспособности, аффилированности Заявителя, а также соответствия Заявителя иным условиям допуска к участию в торговой процедуре: [[2]](#footnote-2)  1. В отношении Нового кредитора - юридического лица:  1.1. Отсутствие информации о возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве) Нового кредитора, в том числе отсутствие информации о публикации уведомлений путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц о намерении лиц обратиться с заявлениями о признании Нового кредитора банкротом, отсутствие поданного в арбитражный суд заявления о признании Нового кредитора банкротом.  1.2. По состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате заключения Договора: финансовое положение Нового кредитора оценивается не хуже чем «среднее», положительная величина чистых активов Нового кредитора на уровне не менее величины его уставного капитала.  1.3. Отсутствие информации о незавершенной реорганизации и процедуре ликвидации Нового кредитора.  1.4. Отсутствие в отношении Нового кредитора иска/исков о взыскании, заявлений имущественного характера, в совокупном размере превышающих 5% от размера чистых активов Нового кредитора на последнюю отчетную дату.  1.5. Отсутствие возбужденных исполнительных производств в отношении Нового кредитора, размер которых в совокупности составляет более 5% от размера чистых активов Нового кредитора на последнюю отчетную дату.  2. В отношении Нового кредитора – физического лица:  2.1. Подтверждение Филиалом в отношении Нового кредитора отсутствия признаков банкротства, в том числе:  - отсутствия возбужденных исполнительных производств на сумму более 40 000 рублей;  - отсутствия поданного в арбитражный суд заявления о признании Нового кредитора банкротом (в том числе в статусе индивидуального предпринимателя);  - отсутствия вынесенного арбитражным судом определения о принятии заявления о признании Нового кредитора банкротом (отсутствие возбужденного дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина);  - отсутствия по месту регистрации Нового кредитора исков о взыскании, заявлений имущественного характера на сумму более 40 000 рублей;  - отсутствия иных правопритязаний третьих лиц к Новому кредитору;  - отсутствия просроченной задолженности Нового кредитора по обязательствам кредитного характера перед кредитными организациями и третьими лицами (подтверждается ответом или кредитным отчетом из Бюро кредитных историй);  - отсутствия информации о возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве) в отношении Нового кредитора в статусе индивидуального предпринимателя;  - отсутствия информации о публикации уведомлений путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц о намерении лиц обратиться с заявлениями о признании Нового кредитора в статусе индивидуального предпринимателя банкротом;  3. Общие требования:  3.1. Отсутствие у Нового кредитора ссудной задолженности перед Кредитором.  3.2. Отсутствие в отношении Нового кредитора/ лица, предоставляющего займ(-ы) Новому кредитору:  - негативной информации;  - данных об аффилированности Нового кредитора/ лица, предоставляющего Новому кредитору займ(-ы), к Должникам, Кредитору.  3.3. Отсутствие в числе аффилированных Новому кредитору лиц заемщиков Кредитора. |
| Отлагательные условия заключения Договора | Заключение Договора с Новым кредитором осуществлять после/ при условии:  1. Общие условия:  1.1. Предоставления участниками сделки в Банк документов, подтверждающих правоспособность участников сделки, а также решений уполномоченных органов управления участников сделки об одобрении заключения соответствующих сделок в случаях, если такое решение требуется в соответствии с требованиями законодательства и/или устава стороны сделки, в соответствии с требованиями внутренних документов Банка и заключением юридического отдела Филиала (замечания юридического отдела, при их наличии, должны быть устранены).  Решения об одобрении сделок и состав участников/ акционеров общества, присутствующих при их принятии, должны быть подтверждены согласно требованиям п. 3 ст. 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, датированы не ранее 30 календарных дней до даты заключения Договора и содержать, в числе прочего, заявления и гарантии Нового кредитора, указанные в разделе «Дополнительные условия» настоящего задания;  1.2. Наличия актуальной выписки из ЕГРЮЛ в отношении Должников – юридических лиц, полученной в день заключения Договора в электронном виде на сайте https://egrul.nalog.ru/ и содержащей информацию об отсутствии записи об их исключении из ЕГРЮЛ.  1.3. Предоставления Новым кредитором в Банк документов, подтверждающих источники денежных средств, направляемых на уплату Цены Договора:  1.3.1. В случае привлечения Новым кредитором займа(-ов)/ кредита(-ов) для оплаты Цены Договора:  - окончательный срок погашения обязательств (по основному долгу и процентам) Новым кредитором по привлеченному(-ым) займу(-ам)/ кредиту(-ам) должен превышать срок исполнения обязательств по Договору более чем на 42 месяца;  - займодавцем(-ами)/ кредитором(-ами) (прямо или косвенно) не должны выступать Заемщики Кредитора и аффилированные Должникам и Кредитору лица;  - источником оплаты (прямо либо косвенно) по договору уступки прав (требований) не должны являться средства Кредитора.  1.3.2. В случае привлечения Новым кредитором займа(-ов) юридического(-их) лица(лиц) для оплаты Цены Договора (дополнительно к п. 1.3.1 настоящего раздела):  - предоставления Новым кредитором в Банк документов, подтверждающих правоспособность юридического(-их) лица(лиц), предоставляющего(-их) займ(-ы), а также решений уполномоченных органов управления юридического(-их) лица(лиц), предоставляющего(-их) займ(-ы), об одобрении заключения соответствующих сделок в случаях, если такое решение требуется в соответствии с требованиями законодательства и/или устава юридического(-их) лица(лиц), предоставляющего(-их) займ(-ы).  - решения об одобрении займа/ сделок и состав участников/ акционеров общества, присутствующих при их принятии, должны быть подтверждены согласно требованиям п. 3 ст. 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.  1.3.3. Проведения юридическим отделом Филиала правовой экспертизы предоставленных документов, при этом замечания юридического отдела Филиала к предоставленному комплекту документов на предмет их соответствия действующему законодательству Российской Федерации, подтверждения правоспособности юридического(-их) лица(лиц), предоставляющего(-их) займ(-ы), полномочий лиц, действующих от его(их) имени, при их наличии, должны быть устранены.  1.4. Предоставления службой безопасности Филиала заключения об отсутствии:  - негативной информации в отношении Нового кредитора/ лица, предоставляющего займ(-ы) Новому кредитору;  - данных об аффилированности Нового кредитора/ лица, предоставляющего Новому кредитору займ(-ы), к Должникам, Кредитору.  1.5. Предоставления Новым кредитором в Банк гарантийных писем, подтверждающих, что все предоставленные Кредитору документы и сведения, подтверждающие финансовое положение Нового кредитора (в том числе бухгалтерские балансы и т.д.) являются действительными и достоверными.  1.6. Подтверждения Филиалом отсутствия негативного влияния приобретения прав (требований) на финансовое состояние Нового кредитора и признаков его несостоятельности (банкротства).  2. В отношении Нового кредитора - юридического лица:  2.1. Предоставления Новым кредитором оригиналов или надлежащим образом заверенных копий следующих документов:  - бухгалтерской отчетности в полном объеме, включая форму № 4 бухгалтерской отчетности, составленной по РСБУ[[3]](#footnote-3), подписанной руководителем и главным бухгалтером Нового кредитора и заверенной печатью Нового кредитора (при наличии печати). Годовая отчетность также должна иметь отметку налогового органа, либо уведомление о вручении бухгалтерской отчетности налоговому органу с описью вложения или документ о принятии бухгалтерской отчетности в электронном виде, выданный налоговым органом;  - расшифровок основных статей бухгалтерской отчетности, удельный вес которых составляет более 5% валюты баланса Нового кредитора;  - иных документов и информации, характеризующих финансовое положение Нового кредитора, по требованию Банка.  2.2. В случае финансирования Новым кредитором – юридическим лицом Договора за счет собственных средств, денежные средства должны быть сформированы за счет собственного оборотного капитала, который рассчитывается по следующей формуле: (Собственные средства (стр.1300) + Долгосрочные обязательства (стр.1400)) – ((Внеоборотные активы (стр.1100) + краткосрочные финансовые вложения (стр.1240) + дебиторская задолженность (на инвестиционные цели) (стр.1230)).  3. В отношении Нового кредитора - физического лица:  3.1. Предоставления Новым кредитором в Банк нотариально удостоверенного документа, подтверждающего наличие согласия супруги(-а) Нового кредитора на заключение Договора, либо нотариально удостоверенного документа, подтверждающего, что у Нового кредитора и его(ее) супруги(-а) установлен режим раздельной собственности (брачный договор), либо нотариального удостоверенного документа, подтверждающего, что Новый кредитор не состоит в зарегистрированном браке.  3.2. Предоставления Новым кредитором в Банк согласия на получение информации (кредитного отчета) по кредитной истории Нового кредитора из Бюро кредитных историй в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях». |
| Дополнительные условия | Предусмотреть в заключаемом с Новым кредитором Договоре дополнительно к условиям, закрепленным в действующей типовой форме договора уступки прав (требований), следующее:  1.условия об ознакомлении Нового кредитора с финансовым и имущественным положением Должников, а также с информацией о наличии в отношении Должников судебных разбирательств, исполнительных производств, процедур банкротства, как оконченных/ прекращенных/ приостановленных/ завершенных, так и существующих на дату заключения Договора, в том числе, но не ограничиваясь:  - о том, что 18.12.2014 в отношении Заемщика/ залогодателя ИП Козаев Георгия Гастановича Арбитражным судом РСО-Алания по делу №А61-4234/14 введено наблюдение, 01.07.2015 – внешнее управление, 08.06.2016 – конкурсное производство, 04.07.2017 – реализация имущества гражданина (продлена до 13.12.2024). 27.04.2015 определением Арбитражного суда РСР-Алания по делу №А61-4234/14 требования Банка включены в реестр требований кредиторов в размере 107 761 232 рубля как обеспеченные залогом имущества, из них требования Банка по уступаемому кредитному договору составляют 60 261 811, 55 руб.  -о том, что задолженность СПК «Дуг-1» (включенная в реестр требований кредиторов в качестве обеспеченной последующим залогом) в размере 44 944 092,15 млн. руб., не уступается  2. условие о согласии Нового кредитора принять права (требования) в том виде и того качества, в котором они имеются на Дату перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору, а также отсутствие у Нового кредитора возражений и претензий к Кредитору в отношении всех недостатков уступаемых прав (требований):  - о вынесенном Администрацией местного самоуправления г.Владикавказ Предписания №0543 от 18.04.2023 об устранении нарушения, выразившееся в самовольном строительстве второго и третьего этажа нежилого здания (залог Банка, принадлежащий Заемщику/ залогодателю) за пределами отведенного участка с занятием муниципального участка (2-3 этажи построены с выступами на тротуар);  - о поданном Администрацией местного самоуправления г.Владикавказ искового заявления в Ленинский районный суд г.Владикавказ РСО-Алания об устранении нарушения, выразившееся в самовольном строительстве второго и третьего этажа нежилого здания за пределами отведенного участка с занятием муниципального участка (2-3 этажи построены с выступами на тротуар), возбуждено дело № 2-1782/2023. 26.09.2023 Ленинским районным судом г.Владикавказ РСО-Алания в рамках указанного дела приняты обеспечительные меры в виде запрета на проведение торгов в рамках процедуры о несостоятельности (банкротстве) ИП Козаева Г.Г. 18.10.2023 частная жалоба на определение Ленинского районного суда г.Владикавказ РСО-Алания возвращена Банку. 19.06.2024 определением Ленинского районного суда г.Владикавказ РСО-Алания производство по делу №2-1782/2023 прекращено. 15.07.2024 Козаевым Г.Г. в Ленинский районный суд г.Владикавказ подана частная жалоба на определение Ленинского районного суда г.Владикавказ от 19.06.2024 о прекращении производства по делу. Судебное заседание не назначено в Верховном суде РСО-Алания. 05.07.2024 Ленинским районным судом г.Владикавказ вынесено определение о снятии обеспечительных мер принятых 26.09.2023. 22.07.2024 Козаевым Г.Г. в Ленинский районный суд г.Владикавказ подана частная жалоба на определение Ленинского районного суда г.Владикавказ от 05.07.2024 об отмене обеспечительных мер. 01.08.2024 Ленинским районным судом вынесено определение о приостановлении исполнения определения Ленинского районного суда г.Владикавказ РСО-Алания об отмене мер по обеспечению иска от 05.07.2024 до рассмотрения частной жалобы Козаева Г.Г. на данное определение. 10.12.2024 Верховным судом РСО-Алания удовлетворена частная жалоба Козаева Г.Г. на определение Ленинского районного суда г.Владикавказ от 19.06.2024 о прекращении производства по делу. Указанное определение отменено, а дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции. Судебное заседание на текущую дату не назначено. 12.12.2024 Верховным судом РСО-Алания удовлетворена частная жалоба Козаева Г.Г. на определение Ленинского районного суда г.Владикавказ от 05.07.2024 о снятии обеспечительных мер.  - о том, что на 08.11.2023 были назначены первые торги с начальной продажной ценой 56,4 млн руб., которые были приостановлены в связи с подачей Администрацией местного самоуправления г. Владикавказ в Ленинский районный суд заявления о сносе части здания и приведении объекта в соответствие с границами земельного участка.  - о том, что 28.03.2023 финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд РСО-Алания с заявлением об обязании Администрации заключить договор аренды муниципального земельного участка площадью 114 кв. м, занятого нежилым зданием (ТЦ «Бегемот») за пределами залогового земельного участка (2 и 3 этаж построены с выступом 2 и 2,8 м). Судебное заседание отложено на 15.01.2025.  -о том, что 05.09.2024 Арбитражным судом РСО-Алания в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) №А61-4234/2014 вынесено определение о прекращении деятельности торгового центра «Бегемот» в течении 3 (трех) месяцев с даты вступления определения в законную силу. 17.10.2024 Должником Козаевым Г.Г. обжаловано определение Арбитражного суда РСО-Алания от 05.09.2024 по делу №А61-4234/2014. Судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы Козаева Г.Г. Назначено на 22.01.2025.  - о том, что Заемщиком/ залогодателем ИП Козаевым Г.Г. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) №А61-4234/14 подано заявление об исключении единственного жилья из конкурсной массы (квартира площадью 90,1 кв. м, по адресу: г. Владикавказ, ул. Куйбышева, д. 124, корп. 3, кв. 29);  - о том, что определением Арбитражного суда РСО-Алания от 10.04.2024 из конкурсной массы Козаева Г.Г. исключена квартира общей площадью 91 кв.м. кадастровый номер 15:09:0020215:198, расположенная по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. Куйбышева, дом 124, корпус 3, кв. 29;  - о том, что Банком подана апелляционная жалоба на определение Арбитражного суда РСО-Алания от 10.04.2024. В суде апелляционной инстанции должником Козаевым Г.Г. было подано заявление о проведении экспертизы. Определением апелляционной инстанции от 02.10.2024 назначена судебная экспертиза, срок проведение которой до 15.01.2025. Судебное заседание по рассмотрению результатов экспертизы назначено на 21.01.2025;  - о том, что Ленинским районным судом вынесено решение 11.10.2023 по делу №2-1898/2023 о государственной регистрации права собственности от Козаева Г.Г. к Коробко Т.Н. на квартиру расположенную по адресу: г.Владикавка, ул.Куйбышева, 128, корпус 2, кв.27, кн 15:09:0020215:268 на основании договора купли-продажи, заключенного 10.08.2014г. между Козаевым Г.Г. и Коробко Т.Н. 16.08.2024 Банком в Арбитражный суд РСО-Алания в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) было подано заявление о признании договора купли-продажи недействительным. Заявление Банка оставлено без движения до 03.03.2025.  - о том, что 15.11.2023 первые торги незалоговым имуществом (6 нежилых объектов) признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, 18.01.2024 повторные торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок, о том что с 06.05.2024 по 30.05.2024 проведены публичные торги, которые также признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок. Дальнейший порядок реализации будет утверждаться судом в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника  3. Новый кредитор до заключения Договора осмотрел выявленное у Должника имущество. Претензий к качеству и состоянию данного имущества Новый кредитор не имеет;  4. условие о том, что Новый кредитор ознакомился с договорами/ судебными актами (основаниями), права (требования) по которым уступаются, и полностью понимает их содержание, а также права и обязанности, из них вытекающие. Новым кредитором проведен анализ всех фактов и обстоятельств, а также документов, предоставленных Кредитору и относящихся к передаваемым правам (требованиям). Анализ указанных документов свидетельствует о действительности передаваемых по Договору прав (требований);  5. Новый кредитор, приобретая права (требования), полностью осознает финансовое положение Должников, указанных в Договоре. При этом Новый кредитор подтверждает свою заинтересованность в приобретении прав (требований);  6. Новый кредитор констатирует, что ему известны и понятны все факты и обстоятельства относительно передаваемых по Договору прав (требований) на дату заключения Договора;  7. Новый кредитор осведомлен о реальной рыночной стоимости уступаемых прав (требований) на дату заключения Договора, что не влияет на намерение и волеизъявление Нового кредитора на совершение данной сделки на условиях Договора;  8. Условие о том, что Кредитор не несет ответственности перед Новым кредитором за недействительность переданных ему прав (требований) по Договору при условии, что такая недействительность вызвана обстоятельствами, о которых Кредитор не знал или не мог знать или о которых он предупредил Нового кредитора, в том числе обстоятельствами, относящимися к дополнительным требованиям, включая требования по правам, обеспечивающим исполнение обязательства, и правам на проценты (абз. 2 ч. 1 ст. 390 Гражданского кодекса Российской Федерации);  9. условие о том, что Новый кредитор гарантирует, что заключение с Кредитором Договора не нарушает права третьих лиц (для Нового кредитора - физического лица: в том числе подопечного лица, и, следовательно, разрешение органа опеки и попечительства не требуется);  10. условие о том, что заключение Договора и его исполнение не связано и не направлено на выплату участнику стоимости доли в имуществе Нового кредитора - юридического лица;  11. информацию о том, что указанные в Договоре недостатки прав (требований), а также те недостатки прав (требований), которые могли быть выявлены Новым кредитором из открытых источников, проанализированы Новым кредитором, риск наступления негативных последствий принят Новым кредитором и учтен сторонами при определении Цены Договора;  12. условие о том, что заключение Договора и его исполнение не причиняет и не может в будущем причинить имущественного вреда ни одному из кредиторов Нового кредитора, о которых ему известно в момент подписания Договора, что все кредиторы Нового кредитора уведомлены о месте его нахождения, что Новый кредитор не отвечает признакам неплатежеспособности либо недостаточности его имущества;  13. условие о том, что объем встречных обязательств по Договору и иные его условия не отличаются и не будут отличаться в худшую для Нового кредитора сторону от цены и/или условий, на которых Новым кредитором в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (имеющие аналогичный предмет и/ или способ исполнения);  14. условие о том, что Новый кредитор несет единоличную ответственность за принятие решения о подписании Договора, он полагается только на своих советников и консультантов по финансовым, юридическим, законодательным, налоговым и бухгалтерским вопросам, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, он не полагается и не будет полагаться на мнение Кредитора, какие-либо его указания и рекомендации при подписании Договора, и Новый кредитор не считает Кредитора ответственным за какое-либо мнение, указания или рекомендации в отношении Договора;  15. условие о том, что подписание Договора полностью удовлетворяет финансовым потребностям Нового кредитора, его целям и положению;  16. Новый кредитор настоящим подтверждает и признает, что ему известно о том, что Должники не исполняют обязательства перед Кредитором по кредитным договорам и договорам обеспечения, а также то, что у Должников отсутствует имущество, необходимое для исполнения данных требований в полном объеме;  17. условие о том, что Новый кредитор заявляет, что изменение в любом виде передаваемых по Договору прав (требований) в рамках и в формах, предусмотренных законодательством о банкротстве, не является основанием для расторжения Договора, одностороннего отказа от исполнения Договора, изменения условий Договора (в том числе условия о Цене Договора);  18. условие о передаче по акту приема - передачи документов по Договору, подтверждающих исполнение Кредитором положений в соответствии со ст. 385 Гражданского кодекса Российской Федерации, в части раскрытия Новому кредитору всех известных на дату заключения Договора сведений, имеющих значение для осуществления Новым кредитором уступаемых прав (требований);  19. условие о том, что в случае признания Договора недействительным/ незаключенным Новый кредитор обязуется возвратить Кредитору все полученные права (требования) в совокупности, в таком же объеме и такого же качества, как были переданы в соответствии с Договором (объем прав (требований) не должен уменьшиться, обеспечение не должно быть утрачено, все предусмотренные законодательством меры по взысканию задолженности должны быть предприняты, возможность взыскания долга за счет Должников не должна быть упущена). Частичная передача/ возврат прав (требований) не допускается. При невозможности возврата прав (требований) в полном объеме и того же качества Новый кредитор обязан возместить стоимость полученных прав (требований) в размере, равном объему Цены Договора;  20. Новый кредитор самостоятельно несет ответственность, убытки и расходы, вызванные неполным, ненадлежащим или несвоевременным исполнением Должниками своих обязательств по кредитным договорам и договорам обеспечения вследствие неплатежеспособности;  21. при осуществлении любых расчетов между сторонами по Договору в связи с расторжением Договора либо в связи с признанием Договора недействительным (полностью или частично)/ незаключенным проценты в соответствии со ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации на сумму, подлежащую возврату Кредитором в пользу Нового кредитора, начислению не подлежат;  22. условие о том, что при поступлении денежных средств от Должников после перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору, Кредитор обязан передать Новому кредитору все полученные денежные средства от Должников в счет уступленного;  23. Новый кредитор обязан самостоятельно обратиться в суд с заявлением для оформления процессуального правопреемства в течение 30 календарных дней с Даты перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору;  24. Новый кредитор соглашается и подтверждает, что недействительность Договора, по любым основаниям, в части уступаемых прав (требований) к Должникам, не является основанием для изменения/ расторжения Договора полностью, либо в части, включая требования об изменении Цены Договора, и не влечет за собой обязанность Кредитора вернуть Новому кредитору полученное по Договору полностью или в части;  25. в случае, если на дату заключения Договора будет получена информация о смерти/ банкротстве в отношении Должников - физических лиц, то такие сведения должны быть включены в Договор в качестве дополнительного условия с указанием на то, что Новому кредитору известны правовые последствия данного события, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации;  26. условие о том, что обязанность по уведомлению Должников об уступке прав (требований) возложена на Нового кредитора. Уведомление Должников об уступке прав (требований) осуществляется Новым кредитором в течение 2 рабочих дней с Даты перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору. Уведомление должно быть направлено в письменной форме ценным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения или предъявлено под роспись;  27. Банк и Новый кредитор обязаны обратиться в соответствующие органы Росреестра с совместным заявлением о государственной регистрации смены залогодержателя вследствие уступки права по основному обязательству в течение 30 календарных дней с Даты перехода прав (требований) по Договору к Новому кредитору с возложением расходов на Нового кредитора. |

Приложение 1

К торговой документации

**Договоры/ судебные акты (основания), права (требования) по которым уступаются:**

1. Кредитный договор №102609/0003 от 21.12.2010, заключенный с ИП Козаевым Георгием Гастановичем, в редакции дополнительных соглашений;
2. Договор №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010, заключенный с Козаевым Георгием Гастановичем, в редакции дополнительных соглашений;
3. Определение Арбитражного суда РСО-Алания от 27.04.2015 по делу №А61-4234/14 о включении требований Банка в реестр требований кредиторов Заемщика/ залогодателя ИП Козаева Г.Г. в размере 107 761 232 рубля (обеспечены залогом);
4. Дополнительное соглашение №1 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 20.12.2011.
5. Дополнительное соглашение №2 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 21.12.2011.
6. Дополнительное соглашение №3 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 30.07.2012.
7. Дополнительное соглашение №4 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 28.08.2012.
8. Дополнительное соглашение №5 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 18.12.2012.
9. Дополнительное соглашение №6 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 14.06.2013.
10. Дополнительное соглашение №7 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 30.09.2013.
11. Дополнительное соглашение №8 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 27.12.2013.
12. Дополнительное соглашение №9 к Кредитному договору №102609/0003 от 21.12.2010 от 30.06.2014.
13. Дополнительное соглашение №1 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 20.12.2011.
14. Дополнительное соглашение №2 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 21.12.2011.
15. Дополнительное соглашение №3 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 28.08.2012.
16. Дополнительное соглашение №4 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 18.12.2012г.
17. Дополнительное соглашение №5 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 14.06.2013;
18. Дополнительное соглашение №6 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 30.09.2013.
19. Дополнительное соглашение №7 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 27.12.2013.
20. Дополнительное соглашение №8 к Договору №102609/0003-7.2п об ипотеке (залоге недвижимости) от 21.12.2010 от 30.06.2014.

Приложение 2

К торговой документации

**Заявка**

**на участие в торгах**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г*. (для юр. лиц)* / Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. *(для ИП)/* Паспорт *(для физических лиц)*

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес претендента/адрес регистрации *(для физических лиц):* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «\_\_» \_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя (*для юридического лица/ индивидуального предпринимателя*):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента или его представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в торгах *(аукционе/конкурсе/продаже посредством публичного предложения*) по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать объект) и последующему заключению договора купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

- cоблюдать условия торгов (*аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения*), содержащиеся в извещении о проведении *аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения)*, опубликованном «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на официальном интернет-сайте организатора торгов;

- в случае признания победителем торгов (*аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения*) в день, определенный в извещении о проведении торгов (*аукциона/конкурса*), подписать договор купли-продажи.

Претендент извещен, что в случае признания его победителем торгов (*аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения*) при уклонении или отказе от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи без возвращения задатка.

Ответственность за достоверность представленной информации несет Претендент.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом, на \_\_\_ л.

2. Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах) на \_\_\_ л.

3. Платежные реквизиты, номер счета в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка, на \_\_\_ л.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| (должность Претендента/  уполномоченного представителя Претендента) | (подпись) | | (расшифровка подписи) | |

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

\_\_\_\_ ч \_\_\_\_ мин. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уполномоченный представитель

организатора торгов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 3

К торговой документации

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)

в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О

персональных данных", зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

*(Вариант: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(фамилия, имя, отчество представителя субъекта персональных данных)*

*зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(наименование документа, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)*

*Доверенность от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (или реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя))*

в целях участия в торгах на право заключения договора по продаже имущества, находящегося в собственности АО «Россельхозбанк»,

даю согласие ООО «Аукционы Федерации», находящемуся по адресу: 450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге д.9, корп.6, офис 13 этаж 3, на обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Субъект персональных данных:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

1. В размере номинала задолженности по состоянию на 01.10.2024. Итоговое определение цены договора уступки прав (требований) определяется на дату заключения договора. Переход прав (требований) к цессионарию осуществляется в том объеме и на тех условиях, которые будут существовать на момент заключения договора [↑](#footnote-ref-1)
2. Срок для передачи Принципалом Организатору торгов заключения о правоспособности Заявителей не позднее 21.08.2023 [↑](#footnote-ref-2)
3. Если дата последнего отчетного периода не является годовой - за последний завершенный период, предшествующий дате проведения торгов, на начало текущего года, за аналогичный последнему завершенному период прошлого года; если дата последнего отчетного периода является годовой - за последний завершенный год и за год, предшествующий последнему завершенному. [↑](#footnote-ref-3)