

КОПИЯ

**Соглашение № Д-41-ТрЛ-2-Б-137/20-03-15
об уступке права требования
по Договору участия в долевом строительстве № 508/МО-2/ОПТ
от «03» марта 2015 года**

г. Москва

21 апреля 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «СОНАТА», зарегистрированное 09 октября 2012 года за Основным государственным регистрационным номером 1127747029508, ИНН 7722788070, КПП 772201001, адрес места нахождения: 109518, г. Москва, ул. Саратовская, д. 31, стр.2, офис 1, именуемое в дальнейшем «Цедент» в лице представителя гр. РФ Жарова Дмитрия Валерьевича, 06 июня 1981 года рождения, паспорт 45 07 095194 выдан ОВД района Бибирево города Москвы 15.06.2004 года, код подразделения 772-089, адрес регистрации: г. Москва, ул. Плещеева, д. 14, кв. 77, действующего на основании доверенности от 18.03.2015 года, зарегистрированной в реестре за № 1-247, удостоверенной нотариусом города Москвы Дзиковской Галиной Владимировной, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «М2» (ОГРН 1027739072613, ИНН 7705394773, КПП 775001001, адрес (место нахождения): 115114, г. Москва, ул. Летниковская, д.10, стр.4, лицензия ФКЦБ России № 21-000-1-00048 от 11.04.2001г., на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами), именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Генерального директора Денисовой Виктории Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее совместно и по отдельности, именуемые как Стороны и Сторона соответственно), заключили настоящее Соглашение об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № 508/МО-2/ОПТ от «03» марта 2015 года (далее – Соглашение) о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Соглашения.

1.1. По Соглашению Цедент передает Цессионарию, а Цессионарий принимает и обязуется оплатить в размере и на условиях настоящего Соглашения право требования, принадлежащее Цеденту как Участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве №508/МО-2/ОПТ жилого дома от «03» марта 2015 г., запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту «ЕГРП») № 77-77/008-77/008/032/2015-950/1 от «18» марта 2015 г. (далее – «Договор участия») в отношении Объекта долевого строительства, расположенного в Доме.

1.2. Передаваемое по настоящему Соглашению право представляет собой право требования Цедента к АО «Глобинвестстрой» (далее – «Застройщик») передачи Объекта долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, в котором расположен Объект долевого строительства, в порядке и сроки предусмотренные Договором участия.

1.3. Под Домом выше и далее понимается – 22-секционный многоквартирный жилой дом (корпус 2) переменной этажности, строительство которого ведет Застройщик на земельном участке площадью 44 012 кв.м. по адресу: город Москва, улица Новогиреевская, вл.5, кадастровый номер 77:03:0006017:21.

1.4. Под Объектом долевого строительства понимается изолированное, предназначенное для проживания граждан помещение (квартира), состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный вход на лестничную площадку, входящее в состав Дома, и доля в праве на общее имущество в Доме, и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, и имеющее следующие характеристики:

| | |
|------------------------------------|-------|
| № квартиры на площадке | 1 |
| Строительный (условный) № квартиры | 137 |
| Количество комнат | 2 |
| Общая проектная площадь, кв.м | 68,96 |
| Этаж | 3 |
| Секция | 6 |
| Блок | Б |

Общая проектная площадь и номер квартиры являются условными и подлежат уточнению после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и технического плана или кадастрового паспорта на квартиру.

План Объекта долевого строительства указан в Приложении № 1 к Соглашению.

1.5. Настоящим Цессионарий подтверждает, что он ознакомлен с Договором участия. Все условия, права и обязанности сторон Договора участия Цессионарию понятны.

1.6. В соответствии с условиями Договора участия Цедент в полном объеме выполнил свои обязательства перед Застройщиком по оплате цены Объекта долевого строительства.

1.7. Одновременно с правом требования Цессионарий принимает на себя все обязанности Цедента как Участника долевого строительства, предусмотренные Договором участия.

1.8. После государственной регистрации уступки прав требования по Договору участия на основании настоящего Соглашения и исполнения Цессионарием обязательства по оплате согласно ст.2 Соглашения в полном объеме, права и обязанности по Договору участия в отношении Объекта долевого строительства переходят Цессионарию.

1.9. Цедент гарантирует Цессионарию, что на момент подписания настоящего Соглашения Объект долевого строительства не продан, не заложен, правами третьих лиц не обременен, в споре или под арестом не состоит.

Статья 2. Оплата прав по Соглашению.

2.1. Цессионарий обязан уплатить Цеденту за права требования по Договору участия, уступаемые по настоящему Соглашению, денежные средства в размере 7 482 160 (Семь миллионов четыреста восемьдесят две тысячи сто шестьдесят) рублей 00 копеек (далее - Цена Соглашения/Цена передаваемого права), НДС не облагается, в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня регистрации настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. Оплата денежных средств, осуществляется в соответствии с п.2.1. настоящей статьи, на расчетный счет Цедента. Цессионарий считается надлежащим образом, исполнившим свои денежные обязательства по настоящему Соглашению с момента полного зачисления денежных средств, указанных в пункте 2.1. настоящей статьи на расчетный счет Цедента.

2.3. Все необходимые действия, связанные с регистрацией уступки прав требования по Договору участия на основании настоящего Соглашения, в т.ч. оплата расходов в связи с регистрацией, производятся Цессионарием самостоятельно за свой счет и не входят в цену передаваемого права по настоящему Соглашению.

Оплата государственной пошлины за регистрацию настоящего Соглашения производится каждой из Сторон самостоятельно в размере и порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.4. За нарушение Цессионарием обязательства по оплате, установленного п.2.1. настоящего Соглашения более чем на 10 (Десять) рабочих дней, Цедент имеет право расторгнуть Соглашение с возмещением всех ранее уплаченных Цессионарием денежных средств. Цедент направляет письменное уведомление о расторжении Соглашения Цессионарию и Застройщику, после чего Цедент вправе обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о внесении в ЕГРП регистрационной записи о прекращении прав требования Цессионария в отношении Объекта долевого строительства и восстановлением

регистрационной записи о правах требования Цедента в отношении Объекта долевого строительства, если иное не определено Соглашением.

Статья 3. Особые условия.

3.1. Любые заявления, уведомления и иные письма, направляемые одной Стороной другой Стороне по Соглашению или в связи с ним, составляются в письменной форме и подписываются от имени направляющей его Стороны. Указанные в настоящем пункте заявления, уведомления и иные письма направляются заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресам Сторон, указанным в статье 9 настоящего Соглашения, в каждом случае на имя соответствующей Стороны.

3.2. Цедент обязуется передать Цессионарию, в момент подписания настоящего Соглашения, удостоверенные Цедентом копии всех документов, имеющих значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно:

- Договора участия, а также все имеющиеся приложения к нему;
- Актов об исполнении финансовых обязательств между Цедентом и Застройщиком.

3.3. Цедент несет ответственность за достоверность передаваемых Цессионарию в соответствии с настоящим Соглашением, документов и сведений.

3.4. Настоящее Соглашение может быть заключено только при условии получения Цедентом предварительного письменного согласия Застройщика на совершение уступки прав требования по Договору участия. Оригинал указанного согласия Застройщика передается Цессионарию в порядке предусмотренном п.3.2. настоящего Соглашения.

Цедент обязуется предоставить Застройщику в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента регистрации настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один оригинальный экземпляр Соглашения со штампом регистрирующего органа.

3.5. Обязательства Цессионария считаются исполненными с момента государственной регистрации уступки прав требования по Договору участия на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном объеме, приняты по настоящему Соглашению Цессионарием, и поступления денежных средств, перечисленных Цеденту, в счет оплаты Цены Соглашения (Цены передаваемого права) на расчетный счет Цедента в полном объеме.

Обязательства Цедента считаются исполненными с момента государственной регистрации уступки прав требования по Договору участия на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передачи Цессионарию заверенных копий документов, указанных в пункте 3.2. настоящего Соглашения.

3.6. В случае расторжения Соглашения, возврат фактически внесенных денежных средств по настоящему Соглашению осуществляется Цедентом в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Цедентом соответствующего письменного требования Цессионария о возврате, на расчетный счет Цессионария, указанный в таком требовании.

3.7. Цессионарий вправе уступить права требования по Договору участия только после государственной регистрации настоящего Соглашения и полной оплаты Цены Соглашения и при условии письменного согласования уступки права требования по Договору участия с Застройщиком.

3.8. Цессионарий при расторжении Договора участия по любым основаниям обязан сообщить Застройщику реквизиты счета, с целью перечисления Застройщиком денежных средств, оплаченных в счет цены договора по Договору участия.

3.9. Цессионарий вправе производить перепланировку и техническое переоборудование Объекта долевого строительства в установленном законодательством Российской Федерации порядке только после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности.

3.10. Настоящим Цедент подтверждает, что на момент заключения настоящего Соглашения он не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «М2».

Цедент обязуется предоставить оригинал уведомления Застройщика, подтверждающего что на момент заключения настоящего Соглашения Застройщик не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «М2». Оригинал указанного уведомления Застройщика передается Цессионарию в порядке предусмотренным п.3.2. Соглашения.

Статья 4. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

4.1. В Соглашении обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) означают чрезвычайное событие, выходящее за пределы разумного контроля Сторон, за которое Стороны не отвечают и которое Стороны не могли при всей степени заботливости и осмотрительности не предвидеть, ни предотвратить. Обстоятельства непреодолимой силы замедляют или препятствуют выполнению одной из Сторон своих обязательств по Соглашению. Сроки действия обязательств Сторон по Соглашению продлеваются на время действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажора), при условии соблюдения заинтересованной Стороной п.4.2. Соглашения.

4.2. Сторона, подвергшаяся действию форс-мажорного обстоятельства, определенного в пункте 4.1., немедленно сообщает другой Стороне о таком обстоятельстве в письменной форме и принимает необходимые меры для устранения последствий действия обстоятельств непреодолимой силы в кратчайшие сроки. Однако, если исполнение какого-либо обязательства или осуществление какого-либо права невозможно, затруднено или откладывается из-за такого форс-мажорного обстоятельства на срок более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны, если осуществимо, обсуждают друг с другом способы наилучшего преодоления существующих форс-мажорных обстоятельств, но если они не могут достичь согласия или если невозможно обсуждение, тогда любая из Сторон может обратиться для решения этого вопроса в суд.

Статья 5. Ответственность сторон.

5.1. Цедент отвечает перед Цессионарием за действительность передаваемого права, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Соглашению, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.3. За нарушение срока оплаты Цены Соглашения, установленного п.2.1. настоящего Соглашения, Цедент вправе предъявить требование об уплате неустойки (пени) в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) % от несвоевременно оплаченной денежной суммы, установленной в п.2.1 настоящего Соглашения, за каждый день просрочки.

Установленные настоящим пунктом пени подлежат уплате Цессионарием за период с даты нарушения Цессионарием обязательства по оплате соответствующей суммы денег до даты его исполнения в полном объеме или расторжения/прекращения Соглашения.

5.4. Выплата неустойки (пени), а также возмещение убытков производится Цессионарием за счет собственных средств Общества с ограниченной ответственностью «ОТКРЫТИЕ».

5.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Соглашением, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Конфиденциальность.

6.1. Каждая из Сторон обязуется соблюдать конфиденциальный статус любой коммерческой, финансовой или технической документации или информации, которая может быть предоставлена ей любой другой Стороной в соответствии с Договором участия и Соглашением, и обязуется не раскрывать и не использовать такую информацию в целях, не связанных с исполнением ею своих обязательств по Договору участия и Соглашению.

Каждая из Сторон обязуется обеспечить неразглашение и соблюдение конфиденциального характера всей такой документации и информации каждым из своих должностных лиц, работников и представителей.

Статья 7. Разрешение споров.

7.1. В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам, вытекающим из Соглашения, Стороны примут все меры по их разрешению путем переговоров.

7.2. Если какое-либо положение Соглашения становится или признается недействительным или не соответствующим законодательству вследствие внесения изменений и дополнений в действующее на момент заключения Соглашения законодательство, все остальные положения Соглашения остаются в силе.

7.3. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Объекта долевого строительства.

Статья 8. Заключительные положения.

8.1. Настоящее Соглашение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Стороны обязуются обратиться (лично либо через представителей) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлениями о государственной регистрации Соглашения, в течение 20 (Двадцати) банковских дней с момента подписания Соглашения.

8.2. Все изменения и дополнения к Соглашению будут оформляться в письменном виде за подписью уполномоченных представителей Сторон, будут считаться его неотъемлемой частью и подлежат государственной регистрации.

8.3. Соглашение составлено в 5 (Пяти) экземплярах, два для Цессионария, один для Цедента, один для Застройщика и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Каждый из экземпляров Соглашения имеет равную юридическую силу.

8.4. При изменении организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, номера расчетного счета, паспортных данных, имени, адреса регистрации по месту жительства/пребывания, телефона, изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону о соответствующем изменении. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

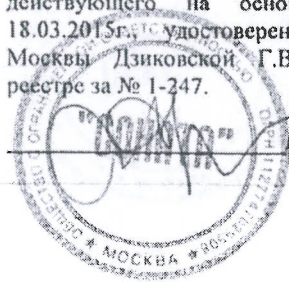
8.5. Приложение № 1 к настоящему Соглашению – План Объекта долевого строительства.

Статья 9. Реквизиты и подписи Сторон.

Цедент:
ООО «СОНАТА»
Местонахождение: 109518, г. Москва,
ул. Саратовская, д. 31, стр.2, офис 1
ОГРН 1127747029508
ИНН 7722788070 КПП 772201001
р/с 40702810100070017411
к/с 30101810900000000495
в Филиале ОАО «МДМ Банк» г. Москва
БИК 044525495

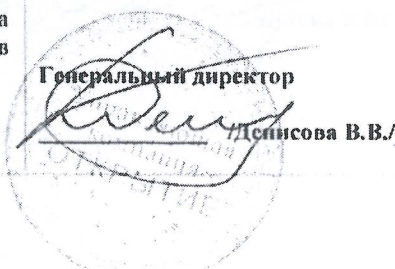
Цессионарий:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» Д.У.
Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости «М2»
Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул.
Летниковская, д.10, стр.4
ОГРН 1027739072613
ИНН 7705394773 КПП 775001001
р/с 40701810594000001057
к/с 30101810700000000297 БИК 044583297

в лице представителя Жарова Дмитрия Валерьевича,
действующего на основании доверенности от
18.03.2015г., удостоверенной нотариусом города
Москвы Дзиковской Г.В., зарегистрированной в
реестре за № 1-247.



/ Жаров Д.В. /

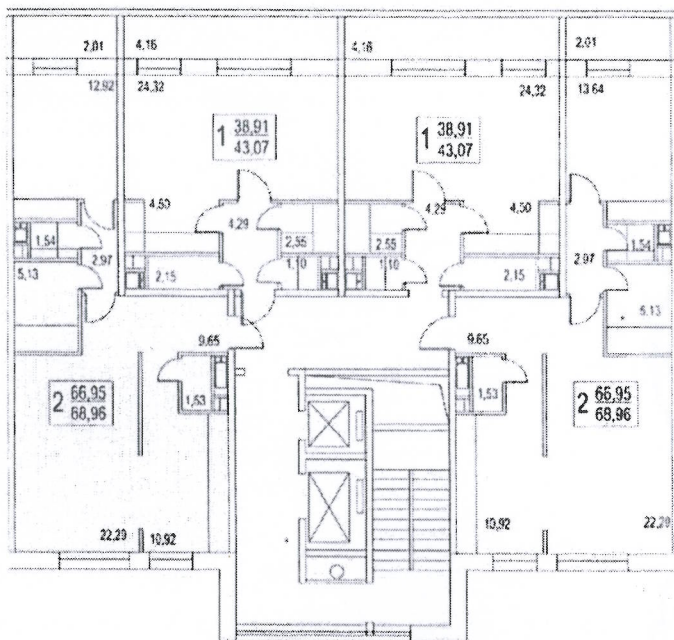
Генеральный директор



/ Денисова В.В. /

**Приложение № 1
к Соглашению № Д-41-ТРЛ-2-Б-137/20-03-15
об уступке права требования
по Договору участия в долевом строительстве
№ 508/МО-2/ОПТ жилого дома от «03» марта 2015 года**

План Объекта долевого строительства



Цедент:
ООО «СОНАТА»
 Местонахождение: 109518, г. Москва,
 ул. Саратовская, д. 31, стр.2, офис 1
 ОГРН 1127747029508
 ИНН 7722788070 КПП 772201001
 р/с 40702810100070017411
 к/с 30101810900000000495
 в Филиале ОАО «МДМ Банку» г. Москва
 БИК 044525495

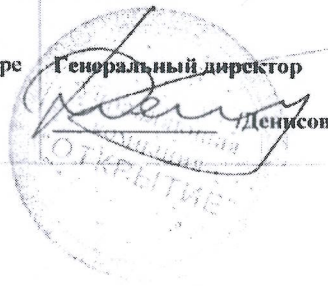
Цессионарий:
 Общество с ограниченной ответственностью
 «Управляющая компания «ОТКРЫТИЕ» Д.У.
 Закрытым паевым инвестиционным фондом
 недвижимости «М2»
 Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул.
 Летниковская, д.10, стр.4
 ОГРН 1027739072613
 ИНН 7705394773
 КПП 775001001
 р/с 40701810594000001057
 к/с 30101810700000000297
 БИК 044583297

в лице представителя Жарова Дмитрия Валерьевича,
 действующего на основании доверенности от
 18.03.2016г. удостоверенной нотариусом города
 Москвы Динковской Г.В., зарегистрированной в реестре
 за № 1-247.

/ Жаров Д.В. /

Генеральный директор

/ Денисова В.В. /



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

№ 77

Номер регистрационного округа

Произведена государственная регистрация

Дата регистрации 29 АПР 2015

Номер регистрации 009/77/009/006/0015-562//

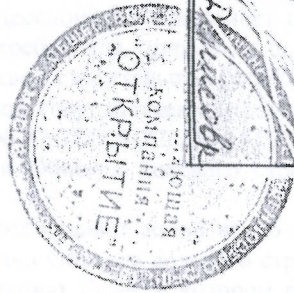
Регистратор И.А. ПРЯЖКИН (подпись) (Ф.И.О.)



ООО «Соната»

Иванов И.И.

Михаил Д.В.



Б. vicente) страниц

7 Мом

ва
Город Москва

Первого февраля две тысячи шестнадцатого года

Я, Решетникова Наталья Николаевна, нотариус города Москвы, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет. Мнсю, лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании верности копии документа не подтверждается законность содержания документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.

Зарегистрировано в реестре за № 2-182

Взыскано 4000
Нотариус



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью _____
_____ листов.
Нотариус _____

2