

СОГЛАШЕНИЕ

о замене стороны по Договору № СВ13/1-276
участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04 июня 2019 года,
государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-223 от 19 сентября 2019 года
и Соглашению о замене стороны от 31 октября 2019 года,
государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-529 от 20 ноября 2019 года

г. Санкт-Петербург

25 декабря 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «УНР-395», юридическое лицо по законодательству Российской Федерации, находящееся по юридическому адресу: 194358, г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д.29, лит. А, пом.5-Н, Свидетельство о государственной регистрации от 19 октября 2010 года ОГРН 1107847351040, Устав от 19 октября 2010 года зарегистрированный межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу, ИНН 7802728647, КПП 780201001, в лице Генерального директора Габрава Бориса Важаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Дольщик 1» или «Сторона 2», с одной стороны, и

Гражданка Российской Федерации **Богатина Екатерина Александровна**, 22 декабря 1987 года рождения, место рождения пос. Новый Свет Гатчинского р-на Ленинградской обл., пол женский, паспорт 41 08 055685 выдан ТП № 104 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не 28.05.2008 г., код подразделения 470-020, зарегистрированная по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Большое Верево, ул. Центральная, д. 2в, именуемые в дальнейшем «Дольщик 1» или «Сторона 2», с другой стороны, а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

1. Сторона 1 уступает все права и обязанности, вытекающие из заключенного с Застройщиком ООО «СТ» Договора № СВ13/1-276 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04 июня 2019 года (далее по тексту - «Договор») Стороне 2, а Сторона 2 принимает все права и обязанности «Дольщика» по Договору в соответствии с которым Сторона 2 приобретет право требования на Квартиру в общую совместную собственность, расположенную по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Свердлова, Западный проезд, участок 13/1 (далее по тексту - "Объект") кадастровый номер земельного участка 47:07:0602006:35, жилой комплекс «Невские панорамы» (далее именуемая «Квартира») имеющую следующие характеристики:

• Условный номер	276
• Строительные оси	22-24; С/1-Т
• Количество комнат	однокомнатная
• Этаж	2
• Общая площадь квартиры, кв.м.	42,57
• Балкон с коэфф., кв.м.	1,07
• Подъезд	5

При этом Общая площадь Квартиры определяется на основании проектной документации и в соответствии с п.5 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире.

2. Уступаемое право требования принадлежит Стороне 1 на основании Договора № СВ13/1-276 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04 июня 2019 года, государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-223 от 19 сентября 2019 года, заключенного между ООО «Невский-1» и Застройщиком ООО «СТ».

Соглашения о замене стороны от 31 октября 2019 года, государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-529 от 20 ноября 2019 года.

3. Оплата по Соглашению о замене стороны от 31 октября 2019 года, государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-529 от 20 ноября 2019 года, произведена в размере 1 958 220,00 (Один миллион девятьсот пятьдесят восемь тысяч двести двадцать) рублей 00 копеек, что подтверждается Актом СВ13/1-276 зачета взаимных требований от 21 ноября 2019 года.

4. Сторона 1 гарантирует, что на момент подписания Соглашения права и обязанности по Договору, не передавались третьим лицам, не заложены, в споре и под арестом по вине Стороны 1 не состоят.

5. В день подписания настоящего Соглашения Сторона 1 передает Стороне 2 оригиналы:

- Договор № СВ13/1-276 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 04 июня 2019 года, государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-223 от 19 сентября 2019 года;
- Документ об оплате;
- Соглашению о замене стороны от 31 октября 2019 года, государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-529 от 20 ноября 2019 года;
- Документ об оплате.

6. За уступку прав и обязанностей по Договору Сторона 2 оплачивает Стороне 1 сумму в размере 1 958 220,00 (Один миллион девятьсот пятьдесят восемь тысяч двести двадцать) рублей 00 копеек.

6.1. Оплата Стороной 2 осуществляется за счет собственных средств в размере 1 958 220,00 (Один миллион девятьсот пятьдесят восемь тысяч двести двадцать) рублей 00 копеек на расчетный счет, наличными или любым другим способом не запрещенным законодательством РФ по согласованию Сторон не позднее 3 (трех) дней после регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

6.2. Стороны установили, что с момента уступки права требования и до его полной оплаты залог в силу закона в пользу лица, уступающего свои права, не возникает.

7. Застройщик и Сторона 1 гарантируют, что в отношении Квартиры, указанной в п.1 Договора, отсутствуют права третьих лиц кроме прав Стороны 1, которые Сторона 1 при подписании настоящего Соглашения передает Стороне 2.

8. В соответствии со статьёй 384 Гражданского кодекса Российской Федерации по настоящему Соглашению переходит право Стороны 1 в полном объеме и на тех условиях, которые существуют к моменту заключения настоящего Соглашения, за исключением требования, указанного в п. 8.1. настоящего Соглашения.

8.1. По настоящему Соглашению в пользу Стороны 2 не переходят требования к Застройщику (ООО «СТ») об уплате неустойки (пени) за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, которые Сторона 1 имела на дату заключения настоящего Соглашения, в связи с чем Сторона 2 не вправе требовать от Застройщика (ООО «СТ») за период, предшествующий дате заключения настоящего Соглашения каких-либо штрафных санкций (неустойки, пени) за просрочку передачи объекта долевого строительства.

9. Сторона 2 обязуется уведомить Застройщика обо всех изменениях, вносимых в Документ и/или Соглашение, а также о расторжении Документа и/или Соглашения в письменном виде в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней до планируемой даты внесения либо расторжения с направлением в адрес Застройщика соответствующего письма с уведомлением о вручении.

10. Застройщик и Сторона 1 гарантируют, что между Застройщиком и Стороной 1 не подписан Акт приема-передачи Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

11. В случае расторжения настоящего Соглашения по любым основаниям Сторона 1 возвращает денежные средства Стороне 2 в течение 30 (тридцати) календарных дней.

12. Застройщик с момента подписания настоящего Соглашения считает Сторону 2 стороной по Договору.

13. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.

14. Условия настоящего Соглашения становятся действительными для Сторон с момента его подписания Сторонами. Стороны обязуются предоставить все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Соглашения в уполномоченном регистрирующем органе в течение 10 календарных дней.

15. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Соглашения, принимают на себя Стороны.

16. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

17. Споры и разногласия по настоящему Соглашению решаются путем переговоров.

18. При невозможности решить споры и разногласия мирным путем, они подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.

19. Настоящее Соглашение составлено в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Застройщика, один - для Стороны 1, один - для Стороны 2, один - для предоставления в регистрирующий орган.

20. Реквизиты сторон:

Сторона 1:

ООО «УНР-395»

Юр.адрес: 194358, г. Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д.29, лит. А, пом.5-Н

фактический адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Есенина, д.5, лит. Б, пом.58Н.

Р/сч.40702810155080001552 в Северо-Западном Банке

Сбербанка РФ г. Санкт-Петербурга,

к/сч.30101810500000000653, БИК 044030653,

ИНН 7802728647, КПП 780201001,

ОГРН 1107847351040, ОКПО 69153852,

Тел. 380-73-42

Сторона 2:

Гражданка Российской Федерации Богатина Екатерина Александровна, 22 декабря 1987 года рождения, место рождения пос. Новый Свет Гатчинского р-на Ленинградской обл., пол женский, паспорт 41 08 055685 выдан ТП № 104 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не 28.05.2008 г., код подразделения 470-020, зарегистрированная по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Большое Верево, ул. Центральная, д. 2в

Генеральный директор ООО «УНР-395»

Табрава Б.В./

/Богатина Е.А./

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
листа (ов)
Государственный
регистратор

М.П.

Челнокова Е. А.

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ленинградской области
Номер регистрационного округа 47**

**Произведена государственная регистрация договора об
уступке права требования**

Дата регистрации 14 января 2020 года
Номер регистрации 47:07:0602006:35-47/012/2020-614
Регистратор Челнокова Е. А.
Подпись _____