

СОГЛАШЕНИЕ

о замене стороны по Договору № СВ13/1-189

участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30 мая 2019 года,
государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-225 от 19 сентября 2019 года

г. Санкт-Петербург

30 октября 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «Невский-1», юридическое лицо по законодательству Российской Федерации, юридический адрес: 198332, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова, д. 26, литера А, пом. 25, ком. 51, находящееся по фактическому адресу: 198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, д. 35, литера А, пом. 17-Н, ОГРН 1157847012773, ИНН 7810328963, в лице представителя Кольцовой Светланы Юрьевны, действующего на основании Доверенности 78 АБ 7359518 от 17 октября 2019 года, зарегистрированной в реестре за номером 78/131-н/78-2019-8-725 года, именуемое далее «Дольщик» или «Сторона 1», с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Богданов Александр Гаррьевич**, 10 июня 1968 года рождения, место рождения пос. Загорянский Щелковского р-на Московской обл., пол мужской, паспорт 40 13 762572 выдан ТП № 78 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 25.06.2013 года, код подразделения 780-078, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д. 1, корп. 1, кв. 265, именуемый 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 № СВ13/1-189 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30 мая 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, 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	189
• Строительные оси	2-8 ; Н-П/Р
• Количество комнат	однокомнатная
• Этаж	5
• Общая площадь квартиры, кв.м.	53,44
• Балкон с коэфф., кв.м.	1,18
• Подъезд	3

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 № СВ13/1-189 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30 мая 2019 года, государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-225 от 19 сентября 2019 года, заключенного между Стороной 1 и Застройщиком ООО «СТ».

3. Сторона 1 подтверждает, что оплата Застройщику ООО «СТ» долевого взноса (цены договора) по вышеуказанному Договору в размере 2 404 800,00 (Два миллиона четыреста четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек произведена Стороной 1 полностью до момента заключения настоящего Соглашения, при этом указанная сумма Стороне 1 не возвращается.

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. После подписания и полной оплаты настоящего Соглашения Сторона 1 передает Стороне 2 оригиналы документов:

- Договор № СВ13/1-189 участия в долевом строительстве многоквартирного дома от 30 мая 2019 года, государственная регистрация № 47:07:0602006:35-47/012/2019-225 от 19 сентября 2019 года;
- Документ об оплате.

6. За уступку прав и обязанностей по Договору Сторона 2 оплачивает Стороне 1 сумму в размере 3 259 840,00 (Три миллиона двести пятьдесят девять тысяч восемьсот сорок) рублей 00 копеек.

6.1. Оплата Стороной 2 осуществляется за счет собственных средств в размере 3 259 840,00 (Три миллиона двести пятьдесят девять тысяч восемьсот сорок) рублей 00 копеек на расчетный счет ООО «Невский-1», р/сч 407 028 103 550 000 028 78 ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург к/сч 301 018 105 000 000 006 53 БИК 044030653, 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 регистрации настоящего Соглашения (уступки и требования) и до его полной оплаты залог в силу закона в пользу лица, уступающего свои права, 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 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 прием-передачи Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

11. В случае расторжения настоящего Соглашения по любым основаниям Сторона 1 возвращает оплаченные денежные средства Стороне 2 в течение 30 (тридцати) календарных дней, с даты получения зарегистрированного настоящего Соглашения в регистрирующем органе.

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 регистрирующему органу.

20. Реквизиты сторон:

Сторона 1:

ООО «Невский-1»

ИНН/КПП 7810328963/780701001

ОГРН 1157847012773

198332, г. Санкт-Петербург, ул. Маршала

Казакова, д. 26, литера А, пом. 25, ком. 51

р/сч 407 028 103 550 000 028 78

ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург

к/сч 301 018 105 000 000 006 53 БИК 044030653

Тел/факс: 752-18-96, 752-14-27, 448-58-50,

757-54-02, 752-35-89.

Представитель ООО «Невский-1»



/Кольцова С.Ю./

Сторона 2:

Богданов Александр Гаррьевич, 10 июня 1968 года рождения, место рождения пос. Загорянский Щелковского р-на Московской обл., пол мужской, паспорт 40 13 762572 выдан ТП № 78 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Фрунзенском р-не г. Санкт-Петербурга 25.06.2013 года, код подразделения 780-078, зарегистрированный по адресу: гор. Санкт-Петербург, ул. Ярослава Гашека, д. 1, корп. 1, кв. 265 (адрес для корреспонденции).

Тел.: 8-921-439-79-37

E-mail: alexandr.bogdanov.2012@mail.ru

/Богданов А.Г./



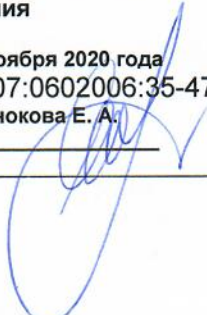
СОГЛАСОВАНО
Генеральный директор ООО «СТ»

/Смирнов А.В./



**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	18 ноября 2020 года
Номер регистрации	47:07:0602006:35-47/168/2020-1028
Регистратор	Челнокова Е. А.
Подпись	

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью —
листа (ов)
Государственный
регистратор
М.П.
Челнокова Е. А.