

СОГЛАШЕНИЕ

о переуступке права требования
(к Договору участия в долевом строительстве
№ Пых-40(нж)-1/1/7(0) от 04 сентября 2018 года)
77 А Г 4132664

Российская Федерация.
Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся:

Файзуллин Ринат Мухамедович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 12 сентября 1972 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 45 18 326459, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Алтуфьевский 02 октября 2017 года, код подразделения 770-076, страховой номер индивидуального лицевого счёта 143-248-649 60, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Москва, улица Бибиревская, дом 15, квартира 85,

именуемый в дальнейшем «**ЦЕДЕНТ**»,
с одной стороны,

Акционерное общество «Симпл Эстэйт Два» (сокращенное наименование - АО «Симпл Эстэйт Два»), место нахождения: город Москва, улица Мясницкая, дом 35А, пом. 1, ком. 6, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 марта 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1207700118108, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708376902, код причины постановки на учет (КПП) 770801001, Устав утвержден Решением единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» (Решение № 1 от 06 марта 2020 года),

именуемое в дальнейшем «**ЦЕССИОНАРИЙ**»,

в лице управляющей организации - **Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»** (сокращенное наименование - ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»), место нахождения: 127055, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 48, пом. II, ком. 4, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 мая 2019 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1197746322289, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7707430579, код причины постановки на учет (КПП) 770701001, генеральным директором которого является Корниенко Никита Сергеевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 30 сентября 1994 года рождения, место рождения: гор. Омск, паспорт 52 14 376162, выдан Отделом №2 УФМС России по Омской области в Центральном административном округе города Омска 09 октября 2014 года, код подразделения 550-007, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Омская область, город Омск, улица Кемеровская, дом 22, квартира 128, действующий на основании Устава (Новая редакция), утвержденного Решением № 2 единственного участника от 29 октября 2019 года, зарегистрированного МИФНС России № 46 по г.Москве 20 ноября 2019 года за ГРН 9197748142891, Решения № 1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» от 07 мая 2019 года, Решения № 1 единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» от 16 марта 2020 года, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16 марта 2020 года,

с другой стороны,

совместно именуемые Стороны,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По Соглашению **ЦЕДЕНТ** передает **ЦЕССИОНАРИЮ**, а **ЦЕССИОНАРИЙ** принимает и обязуется оплатить денежную сумму в размере и на условиях настоящего Соглашения за уступку права требования, принадлежащие **ЦЕДЕНТУ** как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/7(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между Мосиенко Еленой Авенировной и Обществом с ограниченной ответственностью «Мортон-Юг» (ОГРН 1075003008464, ИНН 5003070083) (именуемое в дальнейшем «**Застройщик**»), зарегистрированному

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-138 (именуемый в дальнейшем «**Договор участия**»), и Соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/7(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между



Файзуллин Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенному нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-946, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-507 (именуемое в дальнейшем «Соглашение об уступке»), с правом на получение после ввода в эксплуатацию административно-офисного здания, количество этажей 1-13+1 подземный, общая площадь 21280,30 кв.м., наружные стены -несущие железобетонные стены и пилоны, блоки ячеистого газобетона, утеплитель вентилируемый фасад, материал перекрытий -монолитные железобетонные, класс энергоэффективности А, сейсмостойкость не предусмотрено, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, п.Внуковское, д. Пыхтино, уч. 6/1, корп.40, Объекта долевого строительства – нежилого помещения, условный номер: 7, назначение: **помещение общественного назначения**, этаж расположения: 1, номер подъезда (секции): 1, общая проектная площадь: **95,36 кв.м.**, состоящее из частей нежилого помещения: **пон**, проектной площадью: **79,75 кв.м.**, **пуи**, проектной площадью: **3,48 кв.м.**, **с/у**, проектной площадью: **5,00 кв.м.**, **тамбур**, проектной площадью: **7,13 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Объект долевого строительства»).

1.2. По заверению ЦЕДЕНТА Застройщику в счет оплаты затрат на строительство Объекта долевого строительства уплачены денежные средства в сумме 9440640 (Девять миллионов четыреста сорок тысяч шестьсот сорок) рублей 00 копеек (далее - Цена договора участия), соответствующие долевого участию в строительстве общей проектной площадью 95,36 кв.м. из расчета 99000 (Девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек за один квадратный метр общей проектной площади Объекта долевого строительства.

На момент заключения настоящего Соглашения обязанность по уплате указанной цены Договора участия, соответствующей проектной площади Объекта долевого строительства, выполнена в полном объеме.

По заверению ЦЕДЕНТА расчеты между ним и Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке произведены в полном объеме.

1.3. Одновременно с уступкой права требования ЦЕДЕНТ передает, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает на себя все обязанности ЦЕДЕНТА, как участника долевого строительства, предусмотренные Договором участия, Соглашением об уступке, в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали у ЦЕДЕНТА на момент заключения настоящего Соглашения.

1.4. ЦЕДЕНТ заверяет и гарантирует:

- все передаваемые по настоящему соглашению права требования на Объект долевого строительства принадлежат ЦЕДЕНТУ и свободны от залога и иных обременений, прав и претензий третьих лиц на них, не состоят под арестом или запретом, и ЦЕДЕНТ обязуется сохранить такое положение до государственной регистрации настоящего Соглашения;
- настоящая сделка не является кабальной и заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, предоставленные документы, удостоверяющие личность и документы на права требования Объекта долевого строительства получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, дополнительных соглашений к Договору участия Соглашению об уступке не заключалось;
- права требования на Объект долевого строительства никому другому не проданы, не подарены, предметом долга не являются, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, право требования ЦЕДЕНТА на Объект долевого строительства никем не оспаривается, не имеется факт имущественных споров и иных неисполненных обязательств в отношении предмета настоящего Соглашения, не имеется запретов на заключение настоящего Соглашения;
- ЦЕДЕНТ не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и он не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

1.5. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что ознакомлен с положениями Договора участия и Соглашения об уступке и ему известно, что:

- Цена договора подлежит изменению в случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к общей проектной площади Объекта долевого строительства. В случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к общей проектной площади стороны по Договору участия производят расчет стоимости разницы площади. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в Договоре участия



Общая площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

• Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

• Если общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЦЕДЕНТ обязуется передать ЦЕССИОНАРИЮ все документы (оригиналы), имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно: Договор участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/7(0) от 04 сентября 2018 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-138, Соглашение об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/7(0) от 04 сентября 2018 года, заключенное между Файзуллин Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенное нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-946, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-507, со всеми приложениями и другими документами, являющимися их неотъемлемой частью, копии всех необходимых документов, подтверждающих уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия, перед Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке, а также справку от Застройщика, подтверждающую сумму платежей, произведенных по Договору участия.

2.2. ЦЕДЕНТ обязуется сообщить ЦЕССИОНАРИЮ все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке.

2.3. ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить ЦЕДЕНТУ за переуступаемые права требования денежные средства в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего Соглашения.

2.4. ЦЕССИОНАРИЙ уведомлен о том, что между ЦЕДЕНТОМ и Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (ОГРН 1027809237796, ИНН 7825706086) 08 мая 2020 года заключен Договор № 19839 аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений. ЦЕССИОНАРИЙ с указанным договором ознакомлен, согласен со всеми обязанностями и ограничениями, истекающими из него, и обязуется, в дальнейшем заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» Договор аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За переуступку права (требования) по Договору участия, Соглашению об уступке ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить за счет собственных денежных средств цену в размере 19732368 (Девятнадцать миллионов семьсот тридцать две тысячи триста шестьдесят восемь) рублей 00 копеек, посредством безотзывного (покрытого) аккредитива, открытого в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», отделение № 9038/01345 Московского банка по адресу: город Москва, улица Никулинская, дом 25, ЦЕДЕНТУ на расчетный счет № 40817810538050122253, открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», корреспондентский счет № 3010181040000000225, БИК 044525225.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего соглашения и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены, нотариус не несет ответственность за наступление отрицательных последствий.

3.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились, что залог в силу закона не возникает.



4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.3. ЦЕДЕНТ отвечает перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность переданного ему права требования, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

4.4. При заключении настоящего Соглашения ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что он ознакомлен с Договором участия, в том числе с особыми условиями, с Соглашением об уступке, все условия, права и обязанности сторон Договора участия и Соглашения об уступке ЦЕССИОНАРИЮ понятны.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

5.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Соглашения такими обстоятельствами стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему соглашению.

5.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

5.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему соглашению отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

5.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, стороны, если это 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 сможет обратиться для решения вопросов в суд.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, вытекающим из настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В соответствии со ст. 163 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон настоящее Соглашение подлежит нотариальному удостоверению.

Настоящее соглашение считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации права и обязанности по Договору участия в отношении Объекта долевого строительства переходят ЦЕССИОНАРИЮ.

7.2. При изменении персональных данных, адреса регистрации по месту жительства/пребывания, номера телефона, изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону о соответствующем изменении. Действия, совершенные по прежним адресам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что является законно созданным и зарегистрированным юридическим лицом и все сведения, решения и прочие документы, которые представлены для заключения настоящего договора, надлежащим образом оформлены и представлены в установленном законом порядке.

Участники соглашения заверяют, что в отношении каждого из них не имеется судебных актов об ограничении и/или лишении дееспособности каждого из них. Согласно данным, полученным из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Филиала Федеральной службы

государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, информации о признании участников настоящего соглашения недееспособными или ограниченно дееспособными не имеется. Согласно сведениям, полученным 17 июня 2020 года, в Едином федеральном реестре сведений о



банкротстве информации об участниках настоящего соглашения не имеется.

ЦЕДЕНТ заверяет, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

Участники соглашения заверяют, что не причастны к экстремистской деятельности или терроризму. По сведениям, полученным 17 июня 2020 года через личный кабинет нотариуса на сайте Росфинмониторинга информация об участниках настоящего соглашения в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, отсутствует.

7.4. Обязательства ЦЕССИОНАРИЯ считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполнения всех обязательств в полном объеме, принятых по настоящему Соглашению и передачи ЦЕССИОНАРИЕМ денежных средств в счет оплаты цены настоящего Соглашения (цены передаваемого права) в полном объеме.

Обязательства ЦЕДЕНТА считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передачи ЦЕССИОНАРИЮ Договора участия, Соглашения об уступке и документа, заверенного печатью и подписью Застройщика, удостоверяющего факт полного исполнения обязательств по оплате цены Объекта Застройщику, согласно условиям Договора участия.

7.5. При подписании настоящего Соглашения ЦЕДЕНТ сообщил, что на момент заключения Соглашения об уступке в браке не состоял, указанный объект долевого строительства является его личной собственностью.

7.6. При заключении настоящего Соглашения стороны руководствовались ст.ст. 8.1 (государственная регистрация прав на имущество), 10 (пределы осуществления гражданских прав), 131 (государственная регистрация недвижимости), 163 (нотариальное удостоверение сделки), 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 170 (недействительность мнимой и притворной сделок), 178 (недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения), 179 (недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств), 209 (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), 382 (основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу), 421 (свобода договора), 433 (момент заключения договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), 462 (обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 867-873 (расчеты по аккредитиву) Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 34 (совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), ст. 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации», Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», содержание которых сторонам нотариусом разъяснено.

Нотариусом разъяснено, что Сторона по настоящему Соглашению, давшая до его подписания другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения соглашения или его исполнения, обязана будет возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Сторона, заключившая Соглашение под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признание соглашения недействительным.

7.7. ЦЕДЕНТ уведомил ЦЕССИОНАРИЯ о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней о состоявшейся переуступке прав и обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке путем предоставления настоящего Соглашения с отметкой о государственной регистрации Соглашения о переуступке права требования по Договору участия, а также последствиях несоблюдения положений ч.3 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.8. Расходы по удостоверению и оформлению соглашения оплачивают стороны в равных долях.

7.9. Настоящее соглашение составлено в 3 (трёх) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Николаевой Светланы Геннадьевны (г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2), и по одному экземпляру выдаются участникам соглашения.



Участники соглашения подтверждают, что, подписывая настоящее соглашение, они достигли договоренности по всем условиям соглашения, получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке и им понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям соглашения не имеют. В присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, текст настоящего соглашения соответствует действительным намерениям сторон. Участники соглашения подтверждают, что информация, полученная нотариусом со слов участников соглашения, внесена в текст настоящего соглашения верно.

Соглашение прочитано лично участниками соглашения и нотариусом вслух.

Файзуллин Р.М.

Файзуллин Рамат Мухамедович

Корниенко Н.С. - генеральный директор ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ», являющегося инициатором и организатором организации АО «Симпл Эстейт Два»

Корниенко Нелита Сергеевна



Российская Федерация.

Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Настоящее соглашение удостоверено мной, Николаевой Светланой Геннадьевной, нотариусом города Москвы.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Соглашение подписано в моем присутствии.

Личности подписавших соглашение установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-7-305

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 32 732 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11 000 руб. 00 коп.

С.Г. Николаева

С.Г. Николаева



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов.

Нотариус



APM "Notarius"

Произведена государственная регистрация Участие в сделке

Дата регистрации

19 июня 2020 г.

Номер регистрации

50:21:0100309:577-77/017/2020-555

Государственный регистратор прав

Васильченко А. П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Российская Федерация.

Город Москва.

Двадцать второго июня две тысячи двадцатого года.

Я, Николаева Светлана Геннадьевна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-8-17

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



С. Г. Николаева

СОГЛАШЕНИЕ

о переуступке права требования
(к Договору участия в долевом строительстве
№ Пых-40(нж)-1/1/10(0) от 04 сентября 2018 года)

77 А Г 4132667

Российская Федерация.

Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся:

Файзуллин Ринат Мухамедович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 12 сентября 1972 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 45 18 326459, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Алтуфьевский 02 октября 2017 года, код подразделения 770-076, страховой номер индивидуального лицевого счёта 143-248-649 60, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Москва, улица Бибиревская, дом 15, квартира 85,

именуемый в дальнейшем «ЦЕДЕНТ»,

с одной стороны,

Акционерное общество «Симпл Эстэйт Два» (сокращенное наименование - АО «Симпл Эстэйт Два»), место нахождения: город Москва, улица Мясницкая, дом 35А, пом. 1, ком. 6, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 марта 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1207700118108, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708376902, код причины постановки на учет (КПП) 770801001, Устав утвержден Решением единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» (Решение № 1 от 06 марта 2020 года),

именуемое в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ»,

в лице управляющей организации - **Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»** (сокращенное наименование - ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»), место нахождения: 127055, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 48, пом. II, ком. 4, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 мая 2019 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1197746322289, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7707430579, код причины постановки на учет (КПП) 770701001, генеральным директором которого является Корниенко Никита Сергеевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 30 сентября 1994 года рождения, место рождения: гор. Омск, паспорт 52 14 376162, выдан Отделом №2 УФМС России по Омской области в Центральном административном округе города Омска 09 октября 2014 года, код подразделения 550-007, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Омская область, город Омск, улица Кемеровская, дом 22, квартира 128, действующий на основании Устава (Новая редакция), утвержденного Решением № 2 единственного участника от 29 октября 2019 года, зарегистрированного МИФНС России № 46 по г.Москве 20 ноября 2019 года за ГРН 9197748142891, Решения № 1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» от 07 мая 2019 года, Решения № 1 единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» от 16 марта 2020 года, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16 марта 2020 года,

с другой стороны,

совместно именуемые Стороны,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По Соглашению ЦЕДЕНТ передает ЦЕССИОНАРИЮ, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает и обязуется оплатить денежную сумму в размере и на условиях настоящего Соглашения за уступку права требования, принадлежащие ЦЕДЕНТУ как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/10(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между Мосиенко Еленой Авенировной и Обществом с ограниченной ответственностью «Мортон-Юг» (ОГРН 1075003008464, ИНН 5003070083) (именуемое в дальнейшем «Застройщик»), зарегистрированному

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-137 (именуемый в дальнейшем «Договор участия»), и Соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/10(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между



Файзуллин Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенировной, удостоверенному нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-947, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-506 (именуемое в дальнейшем «Соглашение об уступке»), с правом на получение после ввода в эксплуатацию административного-офисного здания, количество этажей 1-13+1 подземный, общая площадь 21280,30 кв.м., наружные стены - несущие железобетонные стены и пилоны, блоки ячеистого газобетона, утеплитель вентилируемый фасад, материал перекрытий - монолитные железобетонные, класс энергоэффективности А, сейсмостойкость не предусмотрено, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: **Москва, п.Внуковское, д. Пыхтино, уч. 6/1, корп.40**, Объекта долевого строительства – нежилого помещения, условный номер: 10, назначение: **помещение общественного назначения**, этаж расположения: 1, номер подъезда (секции): 1, общая проектная площадь: **194,23 кв.м.**, состоящее из частей нежилого помещения: **пон**, проектной площадью: **178,63 кв.м.**, **пуи**, проектной площадью: **3,5 кв.м.**, **с/у**, проектной площадью: **5,13 кв.м.**, **тамбур**, проектной площадью: **6,95 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Объект долевого строительства»).

1.2. По заверению ЦЕДЕНТА Застройщику в счет оплаты затрат на строительство Объекта долевого строительства уплачены денежные средства в сумме 17480700 (Семнадцать миллионов четыреста восемьдесят тысяч семьсот) рублей 00 копеек (далее - Цена договора участия) соответствующие долевого участию в строительстве общей проектной площадью 194,23 кв.м. и расчета 90000 (Девяносто тысяч) рублей 00 копеек за один квадратный метр общей проектной площади Объекта долевого строительства.

На момент заключения настоящего Соглашения обязанность по уплате указанной цены Договора участия, соответствующей проектной площади Объекта долевого строительства, выполнена в полном объеме.

По заверению ЦЕДЕНТА расчеты между ним и Мосиенко Еленой Авенировной по Соглашению об уступке произведены в полном объеме.

1.3. Одновременно с уступкой права требования ЦЕДЕНТ передает, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает на себя все обязанности ЦЕДЕНТА, как участника долевого строительства предусмотренные Договором участия, Соглашением об уступке, в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали у ЦЕДЕНТА на момент заключения настоящего Соглашения.

1.4. ЦЕДЕНТ заверяет и гарантирует:

- все передаваемые по настоящему соглашению права требования на Объект долевого строительства принадлежат ЦЕДЕНТУ и свободны от залога и иных обременений, прав и претензий третьих лиц на них, не состоят под арестом или запретом, и ЦЕДЕНТ обязуется сохранить такое положение до государственной регистрации настоящего Соглашения;
- настоящая сделка не является кабальной и заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, предоставленные документы, удостоверяющие личность и документы на права требования Объекта долевого строительства получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, дополнительных соглашений к Договору участия и Соглашению об уступке не заключалось;
- права требования на Объект долевого строительства никому другому не проданы, не подарены, предметом долга не являются, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, право требования ЦЕДЕНТА на Объект долевого строительства никем не оспаривается, не имеется фактов имущественных споров и иных неисполненных обязательств в отношении предмета настоящего Соглашения, не имеется запретов на заключение настоящего Соглашения;
- ЦЕДЕНТ не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

1.5. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что ознакомлен с положениями Договора участия и Соглашения об уступке и ему известно, что:

• Цена договора подлежит изменению в случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к общей проектной площади Объекта долевого строительства.

В случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к Общей проектной площади стороны по Договору участия производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в Договоре участия



Общая площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленной кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

• Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

• Если общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЦЕДЕНТ обязуется передать ЦЕССИОНАРИЮ все документы (оригиналы), имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно: Договор участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/10(0) от 04 сентября 2018 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-137, Соглашение об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/10(0) от 04 сентября 2018 года, заключенное между Файзуллиным Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенное нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-947, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-506, со всеми приложениями и другими документами, являющимися их неотъемлемой частью, копии всех необходимых документов, подтверждающих уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия, перед Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке, а также справку от Застройщика, подтверждающую сумму платежей, произведенных по Договору участия.

2.2. ЦЕДЕНТ обязуется сообщить ЦЕССИОНАРИЮ все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке.

2.3. ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить ЦЕДЕНТУ за переуступаемые права требования денежные средства в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего Соглашения.

2.4. ЦЕССИОНАРИЙ уведомлен о том, что между ЦЕДЕНТОМ и Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (ОГРН 1027809237796, ИНН 7825706086) 08 мая 2020 года заключен Договор № 19839 аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений. ЦЕССИОНАРИЙ с указанным договором ознакомлен, согласен со всеми обязанностями и ограничениями, истекающими из него, и обязуется, в дальнейшем заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» Договор аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За переуступку права (требования) по Договору участия, Соглашению об уступке ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить за счет собственных денежных средств цену в размере 40191042 (Сорок миллионов сто девяносто одна тысяча сорок два) рубля 00 копеек.

По договоренности сторон расчет между ними производится в следующем порядке:

- денежную сумму в размере 1000000 (Один миллион) рублей 00 копеек ЦЕССИОНАРИЙ уплатил ЦЕДЕНТУ до подписания настоящего соглашения в качестве задатка в безналичном порядке;

- денежную сумму в размере 39191042 (Тридцать девять миллионов сто девяносто одна тысяча сорок два) рубля 00 копеек ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить посредством безотзывного (покрытого) аккредитива, открытого в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», отделение № 9038/01345 Московского банка по адресу: город Москва, улица Никулинская, дом 25,

ЦЕДЕНТУ на расчетный счет № 40817810538050122253, открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», корреспондентский счет № 3010181040000000225, БИК 044525225.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего соглашения и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены, нотариус не несет



ответственность за наступление отрицательных последствий.

3.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились, что залог в силу закона не возникает.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.3. ЦЕДЕНТ отвечает перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность переданного ему права требования, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

4.4. При заключении настоящего Соглашения ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что он ознакомлен с Договором участия, в том числе с особыми условиями, с Соглашением об уступке, все условия, права и обязанности сторон Договора участия и Соглашения об уступке ЦЕССИОНАРИЮ понятны.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

5.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Соглашения такими обстоятельствами стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему соглашению.

5.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

5.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему соглашению отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

5.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, стороны, если это 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 сможет обратиться для решения вопросов в суд.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам вытекающим из настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В соответствии со ст. 163 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон настоящее Соглашение подлежит нотариальному удостоверению.

Настоящее соглашение считается заключенным с момента государственной регистрации в органе осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. По государственной регистрации права и обязанности по Договору участия в отношении Объекта долевого строительства переходят ЦЕССИОНАРИЮ.

7.2. При изменении персональных данных, адреса регистрации по месту жительства/пребывания номера телефона, изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону в соответствующем изменении. Действия, совершенные по прежним адресам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что является законно созданным и зарегистрированным юридическим лицом и все сведения, решения и прочие документы, которые представлены при заключении настоящего договора, надлежащим образом оформлены и представлены в установленном законом порядке.

Участники соглашения заверяют, что в отношении каждого из них не имеется судебных актов об ограничении и/или лишении дееспособности каждого из них. Согласно данным, полученным из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Ф



Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, информации о признании участников настоящего соглашения недееспособными или ограниченно дееспособными не имеется.

Согласно сведениям, полученным 17 июня 2020 года, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве информации об участниках настоящего соглашения не имеется.

ЦЕДЕНТ заверяет, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

Участники соглашения заверяют, что не причастны к экстремистской деятельности или терроризму. По сведениям, полученным 17 июня 2020 года через личный кабинет нотариуса на сайте Росфинмониторинга информация об участниках настоящего соглашения в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, отсутствует.

7.4. Обязательства ЦЕССИОНАРИЯ считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполнения всех обязательств в полном объеме, принятых по настоящему Соглашению и передачи ЦЕССИОНАРИЕМ денежных средств в счет оплаты цены настоящего Соглашения (цены передаваемого права) в полном объеме.

Обязательства ЦЕДЕНТА считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передачи ЦЕССИОНАРИЮ Договора участия, Соглашения об уступке и документа, заверенного печатью и подписью Застройщика, удостоверяющего факт полного исполнения обязательств по оплате цены Объекта Застройщику, согласно условиям Договора участия.

7.5. При подписании настоящего Соглашения ЦЕДЕНТ сообщил, что на момент заключения Соглашения об уступке в браке не состоял, указанный объект долевого строительства является его личной собственностью.

7.6. При заключении настоящего Соглашения стороны руководствовались ст.ст. 8.1 (государственная регистрация прав на имущество), 10 (пределы осуществления гражданских прав), 131 (государственная регистрация недвижимости), 163 (нотариальное удостоверение сделки), 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 170 (недействительность мнимой и притворной сделок), 178 (недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения), 179 (недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств), 209 (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), 382 (основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу), 421 (свобода договора), 433 (момент заключения договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), 462 (обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 867-873 (расчеты по аккредитиву) Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 34 (совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), ст. 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации», Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», содержание которых сторонам нотариусом разъяснено.

Нотариусом разъяснено, что Сторона по настоящему Соглашению, давшая до его подписания другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения соглашения или его исполнения, обязана будет возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Сторона, заключившая Соглашение под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признание соглашения недействительным.

7.7. ЦЕДЕНТ уведомил ЦЕССИОНАРИЯ о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней о состоявшейся переуступке прав и обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке путем предоставления настоящего Соглашения с отметкой о государственной регистрации Соглашения о переуступке права требования по Договору участия, а



также последствиях несоблюдения положений ч.3 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.8. Расходы по удостоверению и оформлению соглашения оплачивают стороны в равных долях.

7.9. Настоящее соглашение составлено в 3 (трёх) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Николаевой Светланы Геннадьевны (г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2), и по одному экземпляру выдаются участникам соглашения.

Участники соглашения подтверждают, что, подписывая настоящее соглашение, они достигли договоренности по всем условиям соглашения, получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке и им понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям соглашения не имеют. В присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, текст настоящего соглашения соответствует действительным намерениям сторон. Участники соглашения подтверждают, что информация, полученная нотариусом со слов участников соглашения, внесена в текст настоящего соглашения верно.

Соглашение прочитано лично участниками соглашения и нотариусом вслух.

Файзуллин Р.М. Файзуллин Рикат Мурадович

Корниенко Н.С. - генеральный директор ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ», являющегося управляющей организацией АО «Симпл Эстэйт Два»

Корниенко Никита Сергеевич



Российская Федерация.

Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Настоящее соглашение удостоверено мной, Николаевой Светланой Геннадьевной, нотариусом города Москвы.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Соглашение подписано в моем присутствии.

Личности подписавших соглашение установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-7-306

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 53 191 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11 000 руб. 00 коп.

С.Г. Николаева

С.Г. Николаева



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов.

Нотариус

С.Г. Николаева

Произведена государственная регистрация Участие в сделке

Дата регистрации

Номер регистрации

19 июня 2020 г.

50:21:0100309:577-77/017/2020-557

Государственный регистратор прав

(подпись)

Васильченко А. П.

(Ф.И.О.)

Российская Федерация.

Город Москва.

Двадцать второго июня две тысячи двадцатого года.

Я, Николаева Светлана Геннадьевна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-8-18

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



С. Г. Николаева

С. Г. Николаева

СОГЛАШЕНИЕ

о переуступке права требования
(к Договору участия в долевом строительстве
№ Пых-40(нж)-1/1/11(0) от 04 сентября 2018 года)

77 А Г 4132670

Российская Федерация.

Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся:

Файзуллин Ринат Мухамедович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 12 сентября 1972 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 45 18 326459, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Алтуфьевский 02 октября 2017 года, код подразделения 770-076, страховой номер индивидуального лицевого счёта 143-248-649 60, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Москва, улица Бибиревская, дом 15, квартира 85,

именуемый в дальнейшем «ЦЕДЕНТ»,

с одной стороны,

Акционерное общество «Симпл Эстэйт Два» (сокращенное наименование - АО «Симпл Эстэйт Два»), место нахождения: город Москва, улица Мясницкая, дом 35А, пом. 1, ком. 6, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 марта 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1207700118108, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708376902, код причины постановки на учет (КПП) 770801001, Устав утвержден Решением единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» (Решение № 1 от 06 марта 2020 года),

именуемое в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ»,

в лице управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» (сокращенное наименование - ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»), место нахождения: 127055, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 48, пом. П, ком. 4, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 мая 2019 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1197746322289, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7707430579, код причины постановки на учет (КПП) 770701001, генеральным директором которого является Корниенко Никита Сергеевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 30 сентября 1994 года рождения, место рождения: гор. Омск, паспорт 52 14 376162, выдан Отделом №2 УФМС России по Омской области в Центральном административном округе города Омска 09 октября 2014 года, код подразделения 550-007, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Омская область, город Омск, улица Кемеровская, дом 22, квартира 128, действующий на основании Устава (Новая редакция), утвержденного Решением № 2 единственного участника от 29 октября 2019 года, зарегистрированного МИФНС России № 46 по г.Москве 20 ноября 2019 года за ГРН 9197748142891, Решения № 1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» от 07 мая 2019 года, Решения № 1 единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» от 16 марта 2020 года, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16 марта 2020 года,

с другой стороны,

совместно именуемые Стороны,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По Соглашению ЦЕДЕНТ передает ЦЕССИОНАРИЮ, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает и обязуется оплатить денежную сумму в размере и на условиях настоящего Соглашения за уступку права требования, принадлежащие ЦЕДЕНТУ как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/11(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между Мосиенко Еленой Авенировной и Обществом с ограниченной ответственностью «Мортон-Юг» (ОГРН 1075003008464, ИНН 5003070083) (именуемое в дальнейшем «Застройщик»), зарегистрированному

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-139 (именуемый в дальнейшем «Договор участия»), и Соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/11(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между



Файзуллин Ринат Мухамедович и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенному нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-948, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-508 (именуемое в дальнейшем «Соглашение об уступке»), с правом на получение после ввода в эксплуатацию административно-офисного здания, количество этажей 1-13+1 подземный, общая площадь 21280,30 кв.м., наружные стены -несущие железобетонные стены и пилоны, блоки ячеистого газобетона, утеплитель вентилируемый фасад, материал перекрытий -монолитные железобетонные, класс энергоэффективности А, сейсмостойкость не предусмотрено, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, п.Внуковское, д. Пыхтино, уч. 6/1, корп.40, Объекта долевого строительства – нежилого помещения, условный номер: 11, назначение: **помещение общественного назначения**, этаж расположения: 1, номер подъезда (секции): 1, общая проектная площадь: **66,76 кв.м.**, состоящее из частей нежилого помещения: **пон**, проектной площадью: **52,13 кв.м.**, **пуи**, проектной площадью: **2,37 кв.м.**, **с/у**, проектной площадью: **5,13 кв.м.**, **тамбур**, проектной площадью: **7,13 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Объект долевого строительства»).

1.2. По заверению ЦЕДЕНТА Застройщику в счет оплаты затрат на строительство Объекта долевого строительства уплачены денежные средства в сумме 7210080 (Семь миллионов двести тысяч тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек (далее - Цена договора участия), соответствующие долевою участию в строительстве общей проектной площадью 66,76 кв.м. из расчета 108000 (Сто восемь тысяч) рублей 00 копеек за один квадратный метр общей проектной площади Объекта долевого строительства.

На момент заключения настоящего Соглашения обязанность по уплате указанной цены Договора участия, соответствующей проектной площади Объекта долевого строительства, выполнена в полном объеме.

По заверению ЦЕДЕНТА расчеты между ним и Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке произведены в полном объеме.

1.3. Одновременно с уступкой права требования ЦЕДЕНТ передает, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает на себя все обязанности ЦЕДЕНТА, как участника долевого строительства, предусмотренные Договором участия, Соглашением об уступке, в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали у ЦЕДЕНТА на момент заключения настоящего Соглашения.

1.4. ЦЕДЕНТ заверяет и гарантирует:

- все передаваемые по настоящему соглашению права требования на Объект долевого строительства принадлежат ЦЕДЕНТУ и свободны от залога и иных обременений, прав и претензий третьих лиц на них, не состоят под арестом или запретом, и ЦЕДЕНТ обязуется сохранить такое положение до государственной регистрации настоящего Соглашения;
- настоящая сделка не является кабальной и заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, предоставленные документы, удостоверяющие личность и документы на право требования Объекта долевого строительства получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, дополнительных соглашений к Договору участия и Соглашению об уступке не заключалось;
- права требования на Объект долевого строительства никому другому не проданы, не подарены, предметом долга не являются, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, право требования ЦЕДЕНТА на Объект долевого строительства никем не оспаривается, не имеется фактов имущественных споров и иных неисполненных обязательств в отношении предмета настоящего Соглашения, не имеется запретов на заключение настоящего Соглашения;
- ЦЕДЕНТ не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

1.5. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что ознакомлен с положениями Договора участия и Соглашения об уступке и ему известно, что:

• Цена договора подлежит изменению в случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к общей проектной площади Объекта долевого строительства.

В случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к общей проектной площади стороны по Договору участия производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в Договоре участия. Общая площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными



экспликации технического плана здания Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

• Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком. **Г 4132671**

• Если общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЦЕДЕНТ обязуется передать ЦЕССИОНАРИЮ все документы (оригиналы), имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно: Договор участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/11(0) от 04 сентября 2018 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-139, Соглашение об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/11(0) от 04 сентября 2018 года, заключенное между Файзуллин Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенное нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-948, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-508, со всеми приложениями и другими документами, являющимися их неотъемлемой частью, копии всех необходимых документов, подтверждающих уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия, перед Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке, а также справку от Застройщика, подтверждающую сумму платежей, произведенных по Договору участия.

2.2. ЦЕДЕНТ обязуется сообщить ЦЕССИОНАРИЮ все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке.

2.3. ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить ЦЕДЕНТУ за переуступаемые права требования денежные средства в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего Соглашения.

2.4. ЦЕССИОНАРИЙ уведомлен о том, что между ЦЕДЕНТОМ и Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (ОГРН 1027809237796, ИНН 7825706086) 08 мая 2020 года заключен Договор № 19839 аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений. ЦЕССИОНАРИЙ с указанным договором ознакомлен, согласен со всеми обязанностями и ограничениями, истекающими из него, и обязуется, в дальнейшем заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» Договор аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За переуступку права (требования) по Договору участия, Соглашению об уступке ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить за счет собственных денежных средств цену в размере **13814648 (Тринадцать миллионов восемьсот четырнадцать тысяч шестьсот сорок восемь) рублей 00 копеек**, посредством безотзывного (покрытого) аккредитива, открытого в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», отделение № 9038/01345 Московского банка по адресу: город Москва, улица Никулинская, дом 25, ЦЕДЕНТУ на расчетный счет № 40817810538050122253, открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», корреспондентский счет № 3010181040000000225, БИК 044525225.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего соглашения и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены, нотариус не несет ответственность за наступление отрицательных последствий.

3.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились, что залог в силу закона не возникает.



4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.
- 4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.
- 4.3. ЦЕДЕНТ отвечает перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность переданного ему права требования, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.
- 4.4. При заключении настоящего Соглашения ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что он ознакомлен с Договором участия, в том числе с особыми условиями, с Соглашением об уступке, все условия, права и обязанности сторон Договора участия и Соглашения об уступке ЦЕССИОНАРИЮ понятны.

5. ФОРС-МАЖОР

- 5.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.
- 5.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые стороны не могут оказывать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Соглашения такими обстоятельствами стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независящие от воли сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему соглашению.
- 5.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).
- 5.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему соглашению отодвигаются на время действия таких обстоятельств.
- 5.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, стороны, если это 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 сможет обратиться для решения вопросов в суд.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам вытекающим из настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.
- 6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В соответствии со ст. 163 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон настоящее Соглашение подлежит нотариальному удостоверению.

Настоящее соглашение считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации права и обязанности по Договору участия в отношении Объекта долевого строительства переходят ЦЕССИОНАРИЮ.

7.2. При изменении персональных данных, адреса регистрации по месту жительства/пребывания, номера телефона, изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону о соответствующем изменении. Действия, совершенные по прежним адресам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что является законно созданным и зарегистрированным юридическим лицом и все сведения, решения и прочие документы, которые представлены для заключения настоящего договора, надлежащим образом оформлены и представлены в установленном законом порядке.

Участники соглашения заверяют, что в отношении каждого из них не имеется судебных актов об ограничении и/или лишении дееспособности каждого из них. Согласно данным, полученным из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Филиала Федеральной государственной бюджетной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, информации о признании участников настоящего соглашения недееспособными или ограниченно дееспособными не имеется.

Согласно сведениям, полученным 17 июня 2020 года, в Едином федеральном реестре сведений о



банкротстве информации об участниках настоящего соглашения не имеется.

ЦЕДЕНТ заверяет, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

Участники соглашения заверяют, что не причастны к экстремистской деятельности или терроризму. По сведениям, полученным 17 июня 2020 года через личный кабинет нотариуса на сайте Росфинмониторинга информация об участниках настоящего соглашения в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, отсутствует.

7.4. Обязательства ЦЕССИОНАРИЯ считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполнения всех обязательств в полном объеме, принятых по настоящему Соглашению и передачи ЦЕССИОНАРИЕМ денежных средств в счет оплаты цены настоящего Соглашения (цены передаваемого права) в полном объеме.

Обязательства ЦЕДЕНТА считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передачи ЦЕССИОНАРИЮ Договора участия, Соглашения об уступке и документа, заверенного печатью и подписью Застройщика, удостоверяющего факт полного исполнения обязательств по оплате цены Объекта Застройщику, согласно условиям Договора участия.

7.5. При подписании настоящего Соглашения ЦЕДЕНТ сообщил, что на момент заключения Соглашения об уступке в браке не состоял, указанный объект долевого строительства является его личной собственностью.

7.6. При заключении настоящего Соглашения стороны руководствовались ст.ст. 8.1 (государственная регистрация прав на имущество), 10 (пределы осуществления гражданских прав), 131 (государственная регистрация недвижимости), 163 (нотариальное удостоверение сделки), 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 170 (недействительность мнимой и притворной сделок), 178 (недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения), 179 (недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств), 209 (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), 382 (основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу), 421 (свобода договора), 433 (момент заключения договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), 462 (обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 867-873 (расчеты по аккредитиву) Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 34 (совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), ст. 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации», Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», содержание которых сторонам нотариусом разъяснено.

Нотариусом разъяснено, что Сторона по настоящему Соглашению, давшая до его подписания другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения соглашения или его исполнения, обязана будет возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Сторона, заключившая Соглашение под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признание соглашения недействительным.

7.7. ЦЕДЕНТ уведомил ЦЕССИОНАРИЯ о необходимости переуступки прав и обязанностей по Договору участия, течение 5 (пяти) рабочих дней о состоявшейся переуступке прав и обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке путем предоставления настоящего Соглашения с отметкой о государственной регистрации Соглашения о переуступке права требования по Договору участия, а также последствий регистрации Соглашения о переуступке права требования по Договору участия, а также последствий несоблюдения положений ч.3 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.8. Расходы по удостоверению и оформлению соглашения оплачивают стороны в равных долях.

7.9. Настоящее соглашение составлено в 3 (трёх) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Николаевой Светланы Геннадьевны (г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2), и по одному экземпляру выдаются участникам соглашения.

Участники соглашения подтверждают, что, подписывая настоящее соглашение, они достигли договоренности по всем условиям соглашения, получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке и им понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям соглашения не имеют. В присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, текст настоящего соглашения соответствует действительным намерениям сторон. Участники соглашения подтверждают, что информация, полученная нотариусом со слов участников соглашения, внесена в текст настоящего соглашения верно.

Соглашение прочитано лично участниками соглашения и нотариусом вслух.

Файзуллин Р.М. Файзуллин Раман Мухамедович

Корниенко Н.С. - генеральный директор ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ», являющейся управляющей организацией АО «Симпл Эстейт Два»

Корниенко Никита Сергеевич



Российская Федерация.
Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Настоящее соглашение удостоверено мной, Николаевой Светланой Геннадьевной, нотариусом города Москвы.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Соглашение подписано в моем присутствии.

Личности подписавших соглашение установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-7-307

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 26 815 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11 000 руб. 00 коп.



Светлана Геннадьевна

С.Г. Николаева

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов.

Нотариус Светлана Геннадьевна



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Произведена государственная регистрация Участие в сделке

Дата регистрации

19 июня 2020 г.

Номер регистрации

50:21:0100309:577-77/017/2020-562

Государственный регистратор прав

Васильченко А. П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Российская Федерация.

Город Москва.

Двадцать второго июня две тысячи двадцатого года.

Я, Николаева Светлана Геннадьевна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-8-19

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



С. Г. Николаева

С. Г. Николаева

СОГЛАШЕНИЕ
о переуступке права требования
(к Договору участия в долевом строительстве
№ Пых-40(нж)-1/1/12(0) от 04 сентября 2018 года)

77 А Г 4132673

Российская Федерация.

Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся:

Файзуллин Ринат Мухамедович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 12 сентября 1972 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 45 18 326459, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Алтуфьевский 02 октября 2017 года, код подразделения 770-076, страховой номер индивидуального лицевого счёта 143-248-649 60, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Москва, улица Бибиревская, дом 15, квартира 85,

именуемый в дальнейшем «**ЦЕДЕНТ**»,

с одной стороны,

Акционерное общество «Симпл Эстэйт Два» (сокращенное наименование - АО «Симпл Эстэйт Два»), место нахождения: город Москва, улица Мясницкая, дом 35А, пом. 1, ком. 6, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 марта 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1207700118108, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708376902, код причины постановки на учет (КПП) 770801001, Устав утвержден Решением единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» (Решение № 1 от 06 марта 2020 года),

именуемое в дальнейшем «**ЦЕССИОНАРИЙ**»,

в лице **управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»** (сокращенное наименование - ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»), место нахождения: 127055, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 48, пом. II, ком. 4, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 мая 2019 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1197746322289, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7707430579, код причины постановки на учет (КПП) 770701001, генеральным директором которого является **Корниенко Никита Сергеевич**, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 30 сентября 1994 года рождения, место рождения: гор. Омск, паспорт 52 14 376162, выдан Отделом №2 УФМС России по Омской области в Центральном административном округе города Омска 09 октября 2014 года, код подразделения 550-007, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Омская область, город Омск, улица Кемеровская, дом 22, квартира 128, действующий на основании Устава (Новая редакция), утвержденного Решением № 2 единственного участника от 29 октября 2019 года, зарегистрированного МИФНС России № 46 по г.Москве 20 ноября 2019 года за ГРН 9197748142891, Решения № 1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» от 07 мая 2019 года, Решения № 1 единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» от 16 марта 2020 года, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16 марта 2020 года,

с другой стороны,

совместно именуемые Стороны,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По Соглашению **ЦЕДЕНТ** передает **ЦЕССИОНАРИЮ**, а **ЦЕССИОНАРИЙ** принимает и обязуется оплатить денежную сумму в размере и на условиях настоящего Соглашения за уступку права требования, принадлежащие **ЦЕДЕНТУ** как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/12(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между Мосиенко Еленой Авенирвной и Обществом с ограниченной ответственностью «Мортон-Юг» (ОГРН 1075003008464, ИНН 5003070083) (именуемое в дальнейшем «**Застройщик**»), зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-142 (именуемый в дальнейшем «**Договор участия**»), и Соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/12(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между



Файзуллин Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенном нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-949, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-509 (именуемое в дальнейшем «Соглашение об уступке»), с правом на получение после ввода в эксплуатацию административно-офисного здания, количество этажей 1-13+ подземный, общая площадь 21280,30 кв.м., наружные стены -несущие железобетонные стены и пилоны, блоки ячеистого газобетона, утеплитель вентилируемый фасад, материал перекрытий -монолитные железобетонные, класс энергоэффективности А, сейсмостойкость не предусмотрено, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, п.Внуковское, д. Пыхтино, уч. 6/1, корп.40, Объекта долевого строительства – нежилого помещения, условный номер: 12, назначение: **помещение общественного назначения**, этаж: расположения: 1, номер подъезда (секции): 1, общая проектная площадь: **68,00 кв.м.**, состоящее из частей нежилого помещения: **пон**, проектной площадью: **52,22 кв.м.**, **пуи**, проектной площадью: **3,52 кв.м.**, **с/у**, проектной площадью: **5,13 кв.м.**, **тамбур**, проектной площадью: **7,13 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Объект долевого строительства»).

1.2. По заверению ЦЕДЕНТА Застройщику в счет оплаты затрат на строительство Объекта долевого строительства уплачены денежные средства в сумме 7344000 (Семь миллионов триста сорок четыре тысячи) рублей 00 копеек (далее - Цена договора участия), соответствующие долевого участию в строительстве общей проектной площадью 68,00 кв.м. из расчета 108000 (Сто восемь тысяч) рублей 00 копеек за один квадратный метр общей проектной площади Объекта долевого строительства.

На момент заключения настоящего Соглашения обязанность по уплате указанной цены Договора участия, соответствующей проектной площади Объекта долевого строительства, выполнена в полном объеме.

По заверению ЦЕДЕНТА расчеты между ним и Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке произведены в полном объеме.

1.3. Одновременно с уступкой права требования ЦЕДЕНТ передает, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает на себя все обязанности ЦЕДЕНТА, как участника долевого строительства, предусмотренные Договором участия, Соглашением об уступке, в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали у ЦЕДЕНТА на момент заключения настоящего Соглашения.

1.4. ЦЕДЕНТ заверяет и гарантирует:

- все передаваемые по настоящему соглашению права требования на Объект долевого строительства принадлежат ЦЕДЕНТУ и свободны от залога и иных обременений, прав и претензий третьих лиц на них, не состоят под арестом или запретом, и ЦЕДЕНТ обязуется сохранить такое положение до государственной регистрации настоящего Соглашения;

- настоящая сделка не является кабальной и заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, предоставленные документы, удостоверяющие личность и документы на право требования Объекта долевого строительства получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, дополнительных соглашений к Договору участия и Соглашению об уступке не заключалось;

- права требования на Объект долевого строительства никому другому не проданы, не подарены, предметом долга не являются, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, право требования ЦЕДЕНТА на Объект долевого строительства никем не оспаривается, не имеется фактов имущественных споров и иных неисполненных обязательств в отношении предмета настоящего Соглашения, не имеется запретов на заключение настоящего Соглашения;

- ЦЕДЕНТ не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

1.5. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что ознакомлен с положениями Договора участия и Соглашения об уступке и ему известно, что:

- Цена договора подлежит изменению в случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к общей проектной площади Объекта долевого строительства.

В случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к Общей проектной площади стороны по Договору участия производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в Договоре участия. Общая площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными



эксplikации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

• Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком. **4132674**

• Если общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЦЕДЕНТ обязуется передать ЦЕССИОНАРИЮ все документы (оригиналы), имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно: Договор участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/12(0) от 04 сентября 2018 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-142, Соглашение об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/12(0) от 04 сентября 2018 года, заключенное между Файзуллин Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенировной, удостоверенное нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-949, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-509, со всеми приложениями и другими документами, являющимися их неотъемлемой частью, копии всех необходимых документов, подтверждающих уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия, перед Мосиенко Еленой Авенировной по Соглашению об уступке, а также справку от Застройщика, подтверждающую сумму платежей, произведенных по Договору участия.

2.2. ЦЕДЕНТ обязуется сообщить ЦЕССИОНАРИЮ все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке.

2.3. ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить ЦЕДЕНТУ за переуступаемые права требования денежные средства в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего Соглашения.

2.4. ЦЕССИОНАРИЙ уведомлен о том, что между ЦЕДЕНТОМ и Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (ОГРН 1027809237796, ИНН 7825706086) 08 мая 2020 года заключен Договор № 19839 аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений. ЦЕССИОНАРИЙ с указанным договором ознакомлен, согласен со всеми обязанностями и ограничениями, истекающими из него, и обязуется, в дальнейшем заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» Договор аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За переуступку права (требования) по Договору участия, Соглашению об уступке ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить за счет собственных денежных средств цену в размере **14070900 (Четырнадцать миллионов семьдесят тысяч девятьсот) рублей 00 копеек**, посредством безотзывного (покрытого) аккредитива, открытого в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», отделение № 9038/01345 Московского банка по адресу: город Москва, улица Никулинская, дом 25, ЦЕДЕНТУ на расчетный счет № 40817810538050122253, открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», корреспондентский счет № 30101810400000000225, БИК 044525225.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего соглашения и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены, нотариус не несет ответственность за наступление отрицательных последствий.

3.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились, что залог в силу закона не возникает.



4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.3. ЦЕДЕНТ отвечает перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность переданного ему права требования, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

4.4. При заключении настоящего Соглашения ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что он ознакомлен с Договором участия, в том числе с особыми условиями, с Соглашением об уступке, все условия, права и обязанности сторон Договора участия и Соглашения об уступке ЦЕССИОНАРИЮ понятны.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

5.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Соглашения такими обстоятельствами стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независимые от воли сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему соглашению.

5.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

5.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему соглашению отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

5.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, стороны, если это 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 сможет обратиться для решения вопросов в суд.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, вытекающим из настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В соответствии со ст. 163 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон настоящее Соглашение подлежит нотариальному удостоверению.

Настоящее соглашение считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации права и обязанности по Договору участия в отношении Объекта долевого строительства переходят ЦЕССИОНАРИЮ.

7.2. При изменении персональных данных, адреса регистрации по месту жительства/пребывания, номера телефона, изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону о соответствующем изменении. Действия, совершенные по прежним адресам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что является законно созданным и зарегистрированным юридическим лицом и все сведения, решения и прочие документы, которые представлены для заключения настоящего договора, надлежащим образом оформлены и представлены в установленном законом порядке.

Участники соглашения заверяют, что в отношении каждого из них не имеется судебных актов об ограничении и/или лишения дееспособности каждого из них. Согласно данным, полученным из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Филиала Федерального

государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, информации о признании участников настоящего соглашения недееспособными или ограниченно дееспособными не имеется.

Согласно сведениям, полученным 17 июня 2020 года, в Едином федеральном реестре сведений о



банкротстве информации об участниках настоящего соглашения не имеется.

ЦЕДЕНТ заверяет, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

Участники соглашения заверяют, что не причастны к экстремистской деятельности или терроризму. По сведениям, полученным 17 июня 2020 года через личный кабинет нотариуса на сайте Росфинмониторинга информация об участниках настоящего соглашения в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, отсутствует.

7.4. Обязательства ЦЕССИОНАРИЯ считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполнения всех обязательств в полном объеме, принятых по настоящему Соглашению и передачи ЦЕССИОНАРИЕМ денежных средств в счет оплаты цены настоящего Соглашения (цены передаваемого права) в полном объеме.

Обязательства ЦЕДЕНТА считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передачи ЦЕССИОНАРИЮ Договора участия, Соглашения об уступке и документа, заверенного печатью и подписью Застройщика, удостоверяющего факт полного исполнения обязательств по оплате цены Объекта Застройщику, согласно условиям Договора участия.

7.5. При подписании настоящего Соглашения ЦЕДЕНТ сообщил, что на момент заключения Соглашения об уступке в браке не состоял, указанный объект долевого строительства является его личной собственностью.

7.6. При заключении настоящего Соглашения стороны руководствовались ст.ст. 8.1 (государственная регистрация прав на имущество), 10 (пределы осуществления гражданских прав), 131 (государственная регистрация недвижимости), 163 (нотариальное удостоверение сделки), 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 170 (недействительность мнимой и притворной сделок), 178 (недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения), 179 (недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств), 209 (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), 382 (основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу), 421 (свобода договора), 433 (момент заключения договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), 462 (обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 867-873 (расчеты по аккредитиву) Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 34 (совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), ст. 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации», Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», содержание которых сторонам нотариусом разъяснено.

Нотариусом разъяснено, что Сторона по настоящему Соглашению, давшая до его подписания другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения соглашения или его исполнения, обязана будет возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Сторона, заключившая Соглашение под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признание соглашения недействительным.

7.7. ЦЕДЕНТ уведомил ЦЕССИОНАРИЯ о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней о состоявшейся переуступке прав и обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке путем предоставления настоящего Соглашения с отметкой о государственной регистрации Соглашения о переуступке права требования по Договору участия, а также последствий несоблюдения положений ч.3 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.8. Расходы по удостоверению и оформлению соглашения оплачивают стороны в равных долях.

7.9. Настоящее соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Николаевой Светланы Геннадьевны (г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2), и по одному экземпляру выдаются участникам соглашения.

Участники соглашения подтверждают, что, подписывая настоящее соглашение, они достигли договоренности по всем условиям соглашения, получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке и им понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям соглашения не имеют. В присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, текст настоящего соглашения соответствует действительным намерениям сторон. Участники соглашения подтверждают, что информация, полученная нотариусом со слов участников соглашения, внесена в текст настоящего соглашения верно.

Соглашение прочитано лично участниками соглашения и нотариусом вслух.

Файзуллин Р.М.

Файзуллин Ринат Мухамедович

Корниенко Н.С. - генеральный директор ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ», являющегося учредителем и управляющей организацией АО «Симпл Эстейт Два»

Корниенко Нелита Сергеевна



Российская Федерация.

Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Настоящее соглашение удостоверено мной, Николаевой Светланой Геннадьевной, нотариусом города Москвы.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Соглашение подписано в моем присутствии.

Личности подписавших соглашение установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-7-308

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 27 071 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11 000 руб. 00 коп.



Светлана Геннадьевна Николаева

С.Г. Николаева

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов.

Нотариус

Светлана Геннадьевна Николаева



APM "Notarius"

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

Произведена государственная регистрация Участие в сделке

Дата регистрации

19 июня 2020 г.

Номер регистрации

50:21:0100309:577-77/017/2020-558

Государственный регистратор прав

Васильченко А. П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Российская Федерация.

Город Москва.

Двадцать второго июня две тысячи двадцатого года.

Я, Николаева Светлана Геннадьевна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-8-20

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



С. Г. Николаева

СОГЛАШЕНИЕ
о переуступке права требования
(к Договору участия в долевом строительстве
№ Пых-40(нж)-1/1/13(0) от 04 сентября 2018 года)

77 А Г 4132676

Российская Федерация.

Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года.

Мы, нижеподписавшиеся:

Файзуллин Ринат Мухамедович, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 12 сентября 1972 года рождения, место рождения: город Москва, паспорт 45 18 326459, выдан Отделом УФМС России по гор. Москве по району Алтуфьевский 02 октября 2017 года, код подразделения 770-076, страховой номер индивидуального лицевого счёта 143-248-649 60, зарегистрированный по месту жительства по адресу: город Москва, улица Бибиревская, дом 15, квартира 85,

именуемый в дальнейшем «ЦЕДЕНТ»,

с одной стороны,

Акционерное общество «Симпл Эстэйт Два» (сокращенное наименование - АО «Симпл Эстэйт Два»), место нахождения: город Москва, улица Мясницкая, дом 35А, пом. 1, ком. 6, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 марта 2020 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1207700118108, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7708376902, код причины постановки на учет (КПП) 770801001, Устав утвержден Решением единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» (Решение № 1 от 06 марта 2020 года),

именуемое в дальнейшем «ЦЕССИОНАРИЙ»,

в лице управляющей организации - **Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»** (сокращенное наименование - ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ»), место нахождения: 127055, город Москва, улица Бутырский Вал, дом 48, пом. II, ком. 4, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г.Москве 16 мая 2019 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1197746322289, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 7707430579, код причины постановки на учет (КПП) 770701001, генеральным директором которого является Корниенко Никита Сергеевич, гражданин Российской Федерации, пол мужской, 30 сентября 1994 года рождения, место рождения: гор. Омск, паспорт 52 14 376162, выдан Отделом №2 УФМС России по Омской области в Центральном административном округе города Омска 09 октября 2014 года, код подразделения 550-007, зарегистрированный по месту жительства по адресу: Омская область, город Омск, улица Кемеровская, дом 22, квартира 128, действующий на основании Устава (Новая редакция), утвержденного Решением № 2 единственного участника от 29 октября 2019 года, зарегистрированного МИФНС России № 46 по г.Москве 20 ноября 2019 года за ГРН 9197748142891, Решения № 1 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «СИМПЛ ЭСТЭЙТ» от 07 мая 2019 года, Решения № 1 единственного учредителя Акционерного общества «Симпл Эстэйт Два» от 16 марта 2020 года, Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 16 марта 2020 года,

с другой стороны,

совместно именуемые Стороны,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. По Соглашению ЦЕДЕНТ передает ЦЕССИОНАРИЮ, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает и обязуется оплатить денежную сумму в размере и на условиях настоящего Соглашения за уступку права требования, принадлежащие ЦЕДЕНТУ как участнику долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/13(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между Мосиенко Еленой Авенирвной и Обществом с ограниченной ответственностью «Мортон-Юг» (ОГРН 1075003008464, ИНН 5003070083) (именуемое в дальнейшем «Застройщик»), зарегистрированному

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-136 (именуемый в дальнейшем «Договор участия»), и Соглашению об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/13(0) от 04 сентября 2018 года, заключенному между



Файзуллин Ринат Мухамедович и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенному нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-950, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-510 (именуемое в дальнейшем «Соглашение об уступке»), с правом на получение после ввода в эксплуатацию административно-офисного здания, количество этажей 1-13+1 подземный, общая площадь 21280,30 кв.м., наружные стены -несущие железобетонные стены и пилоны, блоки ячеистого газобетона, утеплитель вентилируемый фасад, материал перекрытий -монолитные железобетонные, класс энергоэффективности А, сейсмостойкость не предусмотрено, строящийся с привлечением денежных средств участников долевого строительства по строительному адресу: г. Москва, п.Внуковское, д. Пыхтино, уч. 6/1, корп.40, Объекта долевого строительства – нежилого помещения, условный номер: 13, назначение: **помещение общественного назначения**, этаж расположения: 1, номер подъезда (секции): 1, общая проектная площадь: **194,23 кв.м.**, состоящее из частей нежилого помещения: **пон**, проектной площадью: **178,63 кв.м.**, **пуи**, проектной площадью: **3,52 кв.м.**, **с/у**, проектной площадью: **5,13 кв.м.**, **тамбур**, проектной площадью: **6,95 кв.м.** (именуемое в дальнейшем «Объект долевого строительства»).

1.2. По заверению ЦЕДЕНТА Застройщику в счет оплаты затрат на строительство Объекта долевого строительства уплачены денежные средства в сумме 17480700 (Семнадцать миллионов четыреста восемьдесят тысяч семьсот) рублей 00 копеек (далее - Цена договора участия), соответствующие долевого участию в строительстве общей проектной площадью 194,23 кв.м. из расчета 90000 (Девяносто тысяч) рублей 00 копеек за один квадратный метр общей проектной площади Объекта долевого строительства.

На момент заключения настоящего Соглашения обязанность по уплате указанной цены Договора участия, соответствующей проектной площади Объекта долевого строительства, выполнена в полном объеме.

По заверению ЦЕДЕНТА расчеты между ним и Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке произведены в полном объеме.

1.3. Одновременно с уступкой права требования ЦЕДЕНТ передает, а ЦЕССИОНАРИЙ принимает на себя все обязанности ЦЕДЕНТА, как участника долевого строительства, предусмотренные Договором участия, Соглашением об уступке, в том же объеме и на тех же условиях, которые существовали у ЦЕДЕНТА на момент заключения настоящего Соглашения.

1.4. ЦЕДЕНТ заверяет и гарантирует:

- все передаваемые по настоящему соглашению права требования на Объект долевого строительства принадлежат ЦЕДЕНТУ и свободны от залога и иных обременений, прав и претензий третьих лиц на них, не состоят под арестом или запретом, и ЦЕДЕНТ обязуется сохранить такое положение до государственной регистрации настоящего Соглашения;
- настоящая сделка не является кабальной и заключается не вследствие стечения тяжелых обстоятельств, предоставленные документы, удостоверяющие личность и документы на право требования Объекта долевого строительства получены в уполномоченных органах, являются подлинными и содержат достоверные данные, дополнительных соглашений к Договору участия и Соглашению об уступке не заключалось;
- права требования на Объект долевого строительства никому другому не проданы, не подарены, предметом долга не являются, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, право требования ЦЕДЕНТА на Объект долевого строительства никем не оспаривается, не имеется фактов имущественных споров и иных неисполненных обязательств в отношении предмета настоящего Соглашения, не имеется запретов на заключение настоящего Соглашения;
- ЦЕДЕНТ не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

1.5. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что ознакомлен с положениями Договора участия и Соглашения об уступке и ему известно, что:

- Цена договора подлежит изменению в случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к общей проектной площади Объекта долевого строительства.

В случае изменения общей площади Объекта долевого строительства по отношению к Общей проектной площади стороны по Договору участия производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в Договоре участия



Общая площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

• Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

• Если общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше общей проектной площади Объекта долевого строительства, то участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (десяти) рабочих дней после предоставления участником долевого строительства реквизитов счета в банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ЦЕДЕНТ обязуется передать ЦЕССИОНАРИЮ все документы (оригиналы), имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно: Договор участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/13(0) от 04 сентября 2018 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 октября 2018 года за №50:21:0100309:577-77/017/2018-136, Соглашение об уступке права требования по Договору участия в долевом строительстве № Пых-40(нж)-1/1/13(0) от 04 сентября 2018 года, заключенное между Файзуллин Ринатом Мухамедовичем и Мосиенко Еленой Авенирвной, удостоверенное нотариусом города Москвы Николаевой Светланой Геннадьевной 17 октября 2019 года по реестру за № 77/808-н/77-2019-12-950, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 18 октября 2019 года за № 50:21:0100309:577-77/017/2019-510, со всеми приложениями и другими документами, являющимися их неотъемлемой частью, копии всех необходимых документов, подтверждающих уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия, перед Мосиенко Еленой Авенирвной по Соглашению об уступке, а также справку от Застройщика, подтверждающую сумму платежей, произведенных по Договору участия.

2.2. ЦЕДЕНТ обязуется сообщить ЦЕССИОНАРИЮ все необходимые сведения, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке.

2.3. ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить ЦЕДЕНТУ за переуступаемые права требования денежные средства в размере и порядке, установленном разделом 3 настоящего Соглашения.

2.4. ЦЕССИОНАРИЙ уведомлен о том, что между ЦЕДЕНТОМ и Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» (ОГРН 1027809237796, ИНН 7825706086) 08 мая 2020 года заключен Договор № 19839 аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений. ЦЕССИОНАРИЙ с указанным договором ознакомлен, согласен со всеми обязанностями и ограничениями, истекающими из него, и обязуется, в дальнейшем заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «Агроторг» Договор аренды недвижимости, которая будет создана в будущем, в отношении нежилых помещений.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. За переуступку права (требования) по Договору участия, Соглашению об уступке ЦЕССИОНАРИЙ обязуется уплатить за счет собственных денежных средств цену в размере **40191042** (Сорок миллионов сто девяносто одна тысяча сорок два) рубля 00 копеек, посредством безотзывного (покрытого) аккредитива, открытого в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», отделение № 9038/01345 Московского банка по адресу: город Москва, улица Никулинская, дом 25, ЦЕДЕНТУ на расчетный счет № 40817810538050122253, открытый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России», корреспондентский счет № 30101810400000000225, БИК 044525225.

Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего соглашения и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены, нотариус не несет ответственность за наступление отрицательных последствий.

3.2. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны договорились, что залог в силу закона не возникает.



4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Каждая из Сторон должна выполнять свои обязательства надлежащим образом, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему соглашению стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Соглашения.

4.3. ЦЕДЕНТ отвечает перед ЦЕССИОНАРИЕМ за недействительность переданного ему права требования, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

4.4. При заключении настоящего Соглашения ЦЕССИОНАРИЙ подтверждает, что он ознакомлен с Договором участия, в том числе с особыми условиями, с Соглашением об уступке, все условия, права и обязанности сторон Договора участия и Соглашения об уступке ЦЕССИОНАРИЮ понятны.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

5.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Соглашения такими обстоятельствами стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независящие от воли сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему соглашению.

5.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

5.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему соглашению отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

5.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, стороны, если это 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 сможет обратиться для решения вопросов в суд.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, вытекающим из настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В соответствии со ст. 163 Гражданского кодекса Российской Федерации по соглашению сторон настоящее Соглашение подлежит нотариальному удостоверению.

Настоящее соглашение считается заключенным с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации права и обязанности по Договору участия в отношении Объекта долевого строительства переходят ЦЕССИОНАРИЮ.

7.2. При изменении персональных данных, адреса регистрации по месту жительства/пребывания, номера телефона, изменившая реквизиты сторона обязана уведомить другую сторону о соответствующем изменении. Действия, совершенные по прежним адресам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. ЦЕССИОНАРИЙ заверяет, что является законно созданным и зарегистрированным юридическим лицом и все сведения, решения и прочие документы, которые представлены для заключения настоящего договора, надлежащим образом оформлены и представлены в установленном законом порядке.

Участники соглашения заверяют, что в отношении каждого из них не имеется судебных актов об ограничении и/или лишении дееспособности каждого из них. Согласно данным, полученным из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве, информации о признании участников настоящего соглашения недееспособными или ограниченно дееспособными не имеется. Согласно сведениям, полученным 17 июня 2020 года, в Едином федеральном реестре сведений о



банкротстве информации об участниках настоящего соглашения не имеется.

ЦЕДЕНТ заверяет, что не имеет долгов и/или любых иных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица, что ему ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании их банкротом, в отношении него не начата процедура банкротства и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом.

Участники соглашения заверяют, что не причастны к экстремистской деятельности или терроризму. По сведениям, полученным 17 июня 2020 года через личный кабинет нотариуса на сайте Росфинмониторинга информация об участниках настоящего соглашения в Перечне организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, отсутствует.

7.4. Обязательства ЦЕССИОНАРИЯ считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, исполнения всех обязательств в полном объеме, принятых по настоящему Соглашению и передачи ЦЕССИОНАРИЕМ денежных средств в счет оплаты цены настоящего Соглашения (цены передаваемого права) в полном объеме.

Обязательства ЦЕДЕНТА считаются исполненными с момента государственной регистрации переуступки права требования по Договору участия, Соглашению об уступке на основании настоящего Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, передачи ЦЕССИОНАРИЮ Договора участия, Соглашения об уступке и документа, заверенного печатью и подписью Застройщика, удостоверяющего факт полного исполнения обязательств по оплате цены Объекта Застройщику, согласно условиям Договора участия.

7.5. При подписании настоящего Соглашения ЦЕДЕНТ сообщил, что на момент заключения Соглашения об уступке в браке не состоял, указанный объект долевого строительства является его личной собственностью.

7.6. При заключении настоящего Соглашения стороны руководствовались ст.ст. 8.1 (государственная регистрация прав на имущество), 10 (пределы осуществления гражданских прав), 131 (государственная регистрация недвижимости), 163 (нотариальное удостоверение сделки), 167 (общие положения о последствиях недействительности сделки), 170 (недействительность мнимой и притворной сделок), 178 (недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения), 179 (недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств), 209 (право владения, пользования и распоряжения своим имуществом), 382 (основания и порядок перехода прав кредитора к другому лицу), 421 (свобода договора), 433 (момент заключения договора), 450 (основания изменения и расторжения договора), 460 (обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 461 (ответственность продавца в случае изъятия товара у покупателя), 462 (обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 867-873 (расчеты по аккредитиву) Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 34 (совместная собственность супругов), 35 (Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов), ст. 36 (имущество каждого из супругов) Семейного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской федерации», Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», содержание которых сторонам нотариусом разъяснено.

Нотариусом разъяснено, что Сторона по настоящему Соглашению, давшая до его подписания другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения соглашения или его исполнения, обязана будет возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений. Сторона, заключившая Соглашение под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора требовать признание соглашения недействительным.

7.7. ЦЕДЕНТ уведомил ЦЕССИОНАРИЯ о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней о состоявшейся переуступке прав и обязанностей по Договору участия, Соглашению об уступке путем предоставления настоящего Соглашения с отметкой о государственной регистрации Соглашения о переуступке права требования по Договору участия, а также последствиях несоблюдения положений ч.3 ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.8. Расходы по удостоверению и оформлению соглашения оплачивают стороны в равных долях.

7.9. Настоящее соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Москвы Николаевой Светланы Геннадьевны (г.Москва, ул. Профсоюзная, д. 64, корп. 2), и по одному экземпляру выдаются участникам соглашения.



Участники соглашения подтверждают, что, подписывая настоящее соглашение, они достигли договоренности по всем условиям соглашения, получили от нотариуса все разъяснения по заключаемой сделке и им понятны разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершения сделки. Никаких дополнений и изменений к изложенным условиям соглашения не имеют. В присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, под опекой и попечительством не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого соглашения, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, текст настоящего соглашения соответствует действительным намерениям сторон. Участники соглашения подтверждают, что информация, полученная нотариусом со слов участников соглашения, внесена в текст настоящего соглашения верно.

Соглашение прочитано лично участниками соглашения и нотариусом вслух.

Файзуллин Р.М.

Файзуллин Рамат Мухомедович

Корниенко Н.С. - генеральный директор ООО «СИМПЛ ЭСТЭЙТ», действующего управляющей организацией АО «Симпл Эстэйт Два»

Корниенко Наталья Сергеевна



Российская Федерация.
Город Москва.

Семнадцатого июня две тысячи двадцатого года

Настоящее соглашение удостоверено мной, Николаевой Светланой Геннадьевной, нотариусом города Москвы.

Содержание соглашения соответствует волеизъявлению его участников.

Соглашение подписано в моем присутствии.

Личности подписавших соглашение установлены, их дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-7-309

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 53 191 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 11 000 руб. 00 коп.

Светлана Геннадьевна Николаева

С.Г. Николаева



Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью 3 листов.

Нотариус

Светлана Геннадьевна Николаева



Произведена государственная регистрация Участие в сделке

19 июня 2020 г.

Дата регистрации
Номер регистрации

50:21:0100309:577-77/017/2020-560

Государственный регистратор прав

Васильченко А. П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Российская Федерация.
Город Москва.

Двадцать второго июня две тысячи двадцатого года.

Я, Николаева Светлана Геннадьевна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре за № 77/808-н/77-2020-8-21

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 50 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100 руб. 00 коп.



Светлана Николаева

С. Г. Николаева