

**ДОГОВОР №132049/У04254-НГК**  
**уступки прав требований**

г. Нижний Новгород

«12» апреля 2012 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная управляющая компания» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Горки-2 Первый»** (ОГРН 1067759612007, место нахождения: 129090, г. Москва, переулок Васнецова, д.9, стр.2, ИНН 7707608090, КПП 770201001, лицензия ФСФР России от 08 мая 2007 года № 21-000-1-00408), именуемое в дальнейшем «Сторона 1», от имени и за счет которого по поручению действует **Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания»** (зарегистрировано Государственным учреждением Московской регистрационной палатой 19.06.2001 года, что подтверждается свидетельством № 002.048.300, ОГРН 1027700138278, место нахождения: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 9, Учредительный договор (новая редакция), утвержден Решением единственного Полного Товарища от 01.07.2009г., изменения, внесенные в учредительные документы, зарегистрированы инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 27 по Юго-Западному административному округу города Москвы 16.04.2004 года за государственным регистрационным номером 2047727010879 и Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 02.10.2009г. за государственным регистрационным номером 9097747922175, ИНН 7727196849, КПП 774501001), именуемое в дальнейшем «Агент», в лице **Вагановой Марины Николаевны**, действующей на основании Доверенности от 28.02. 2012 г., удостоверенной нотариусом г. Москвы Коломиец Т.Н., зарегистрированной в реестре за № 2-415, действующее на основании **Агентского договора № 19012011/4 от 19.01.2011г. и Доверенности от 21.01.2010 г., удостоверенной нотариусом г. Москвы Зайчиковой О.П., зарегистрированной в реестре за №1-153, с одной стороны, и**

**Головакина Ольга Владимировна**, 09.12.1972 года рождения, место рождения – гор. Горький, пол – жен., гражданство – РФ, паспорт серии 22 01 №929399, выдан УВД Советского р-на гор. Нижнего Новгорода 29.11.2001 года, код подразделения 522-007, состоящая на регистрационном учете по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Богородского, дом 14,квартира 94, именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор уступки прав требований о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Сторона 1 уступает, а Сторона 2 принимает в полном объеме права (требования) в части квартиры, указанной в п.1.3 настоящего договора, принадлежащие Стороне 1, как участнику долевого строительства, на основании Договора уступки прав требований №22092011/У1/Г от «22» сентября 2011 года по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №2-11-08-1/БГ/2 от «15» августа 2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 29.09.2011 года, запись регистрации №52-52-01/474/2011-151. Договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №2-11-08-1/БГ/2 от «15» августа 2011 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 21.09.2011 года, запись регистрации №52-52-01/440/2011-105 (далее - Договор участия).

1.2. Указанный в п. 1.1 настоящего договора Договор участия заключен между Закрытым акционерным обществом «Строительное управление № 155» (ОГРН 1027739218154, место нахождения: 119261, г.Москва, Ленинский пр-т, д.81, ИНН 7736003162, КПП 997350001), и Открытым акционерным обществом «Нижегородкастрой» (ОГРН 1055238182317, место нахождения: 603000, г. Нижний Новгород, пл.Горького, д. 4, стр. 2, ИНН 5260159835, КПП 526001001) (далее – Застройщик) на участие в долевом строительстве квартир, находящихся в жилом доме №2 (по генплану), расположенном по строительному адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября, возводимом на земельном участке по адресу: Нижегородская область, г.



Нижний Новгород, р-н Советский, в квартале улиц Ванеева-Генерала Штеменко-бульвара 60 лет Октября, кадастровый номер 52:18:070256:0036.

1.3. Согласно п. 3.1 Договора участия Застройщик обязан после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объекты долевого строительства (квартиры), указанные в Приложении № 1 к Договору участия, в том числе следующий объект долевого строительства (далее – Квартира):

№ п/п	Строительный адрес	Корпус	Секция	Этаж	№ на площадке	Кол-во комнат	Расположение квартиры	Площадь проектная (с учетом балконов и лоджий), кв.м.
	Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября	Дом 2	1	12	2	1	Слева	37,61

с проведением в указанной Квартире общестроительных, отделочных, специальных и иных работ в объеме, предусмотренном в Приложении № 2 к Договору участия.

Описание Квартиры с указанием ее местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади дано в Приложение № 1 к настоящему договору.

1.4. Наряду с уступкой прав Сторона 1 передает, а Сторона 2 полностью принимает на себя все обязательства Стороны 1 по Договору участия в части Квартиры, указанной в п. 1.3 настоящего договора, за исключением исполненного обязательства, указанного в п.6.2.2 Договора участия, в том числе Сторона 2 принимает на себя следующие обязательства (пункты 6.2.5, 6.2.6 и 7.1 Договора участия):

- с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию пропорционально своей доле в Объекте недвижимости, оплачивать услуги по содержанию Квартиры и общего имущества в Объекте недвижимости, а также оплачивать все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам, в том числе, водо-, тепло-, электроснабжению, горячему водоснабжению, канализации, и т.п. услуги;

- не производить перепланировку Квартиры до регистрации права собственности на нее. В случае нарушения указанного обязательства Участник долевого строительства несет все убытки (в том числе штрафные санкции, неустойки, проч.), возникшие по этой причине у Застройщика в сроки и объеме, указанные в соответствующей претензии;

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору участия уплатить Застройщику предусмотренные ФЗ № 214-ФЗ неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента регистрации настоящего договора Сторона 1 обязана предоставить Застройщику подлинный экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации.

2.2. Сторона 1 обязана передать Стороне 2 заверенные Стороной 1 копии всех документов, имеющие значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по Договору участия, а именно Договора уступки прав требований №22092011/У1/Г от «22» сентября 2011 года по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №2-11-08-1/БГ/2 от «15» августа 2011 года, Договора участия, всех имеющихся соглашений к нему.

2.3. Сторона 1 также обязана передать Стороне 2 все необходимые копии документов, подтверждающие уже исполненные обязанности перед Застройщиком по Договору участия.

2.4. Сторона 2 обязана уплатить Стороне 1 за уступку прав по настоящему договору денежные средства в размере 1 447 985,00 (Один миллион четыреста сорок семь тысяч девятьсот восемьдесят пять 00/100) рублей в срок не позднее трех рабочих дней со дня подписания настоящего договора.



Указанная сумма состоит из фактически понесенных Стороной 1 затрат на приобретение имущественных прав на Квартиру по Договору уступки прав требований №22092011/У1/Г от «22» сентября 2011 года по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №2-11-08-1/БГ/2 от «15» августа 2011 года, в размере 1 178 208,00 (Один миллион сто семьдесят восемь тысяч двести восемь 00/100) рублей и суммы превышения доходов над расходами Стороны 1 за уступку прав на квартиру в размере 269 777,00 (Двести шестьдесят девять тысяч семьсот семьдесят семь 00/100) рублей, в т.ч. НДС 18% - 41 152,42 (Сорок одна тысяча сто пятьдесят два 42/100) рубля.

В случае если Сторона 2 не исполнит обязанность по оплате денежных средств по настоящему договору и допущенная просрочка исполнения составит более 1 (Одного) банковского дня, указанное неисполнение обязанности рассматривается сторонами как существенное нарушение настоящего договора Стороной 2, что дает право Стороне 1 в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

2.5. Все платежи по настоящему договору осуществляются в российских рублях.

2.6. После совершения платежа Сторона 2 обязана предъявить Агенту подлинник платежного поручения с отметкой банка либо иной документ, подтверждающий оплату денежных средств по настоящему договору. Сторона 2 считается надлежащим образом исполнившей свои денежные обязательства по настоящему договору с момента полного зачисления денежных средств, указанных в пункте 2.4 договора, на расчетный счет Стороны 1. По согласованию с Агентом оплата может быть проведена иным способом, не запрещенным законодательством РФ.

2.7. Стороны обязуются в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Стороной 2 денежных средств по настоящему договору осуществить все необходимые действия в целях государственной регистрации настоящего договора в порядке, установленном действующим законодательством.

2.8. Обязательства по государственной регистрации настоящего договора принимает на себя Сторона 1 и Сторона 2. Государственная пошлина за регистрацию настоящего договора уплачивается Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.9. Сторона 2 имеет право уступить свои права (требования) и передать обязанности по Договору участия с момента государственной регистрации настоящего договора и до момента подписания между Застройщиком и Стороной 2 Акта приема-передачи Квартиры, при условии полной оплаты Стороной 2 за уступку прав по настоящему договору Стороне 1, посредством заключения договора об уступке права требования по Договору участия, подписываемого между Стороной 2 и новым участником долевого строительства, содержащего письменное согласие Застройщика.

С момента государственной регистрации указанного договора уступки права требования новый участник долевого строительства обязан в течение 3 (трех) рабочих дней представить Застройщику подлинный экземпляр договора уступки с отметкой о регистрации и копию документа, удостоверяющего личность или его нотариально заверенный перевод.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки. Если сторона, нарушившая договор, получила вследствие этого доходы, сторона, права которой нарушены, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

3.2. Сторона 1 отвечает перед Стороной 2 за недействительность переданных ей прав, но не отвечает за неисполнение Договора участия Застройщиком.

3.3. Сторона 2 уведомлена о том, что согласно пп.10 п.1 ст.40 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ управляющей компании закрытого паевого инвестиционного фонда запрещено совершать сделки по отчуждению имущества владельцам инвестиционных паев данного закрытого паевого инвестиционного фонда, и гарантирует, что ни на момент подписания настоящего договора, ни на момент государственной регистрации настоящего договора она не является и не будет являться владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Горки-2 Первый». В случае нарушения условия,



предусмотренного настоящим пунктом, все неблагоприятные финансовые последствия, предусмотренные действующим законодательством, возлагаются на Сторону 2.

3.4. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### 4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

4.2. В случае не достижения согласия в ходе переговоров споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

#### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае невыполнения Стороной 2 своих обязательств по настоящему договору Сторона 1 вправе его расторгнуть в одностороннем порядке, направив извещение об этом Стороне 2 по адресу, указанному в настоящем договоре. После этого Сторона 1 возвращает Стороне 2 уплаченные денежные средства.

5.3. Настоящий договор составлен в 4(четырёх) экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, один – для Стороны 1, один – для Стороны 2, один – для Застройщика.

5.4. Неотъемлемой частью настоящего договора является Приложение № 1 «Описание Квартиры с указанием ее местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади».

#### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1:	Сторона 2:
Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная управляющая компания» - Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Горки-2 Первый»  ИНН/КПП 7707608090/770201001 Расч.счет № 40701810400001300030 в КБ «Независимый Строительный Банк» (ЗАО) г. Москва БИК 044579158, Корр.сч. № 30101810800000000158  от Стороны 1:   Ваганова Марина Николаевна (по доверенности)	Головакина Ольга Владимировна, 09.12.1972 года рождения, место рождения – гор.Горький, пол – жен., гражданство – РФ, паспорт серии 22 01 №929399, выдан УВД Советского р-на гор. Нижнего Новгорода 29.11.2001 года, код подразделения 522-007, состоящая на регистрационном учете по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Богородского, дом 14,квартира 94. Тел.8-904-060-22-00   Головакина Ольга Владимировна

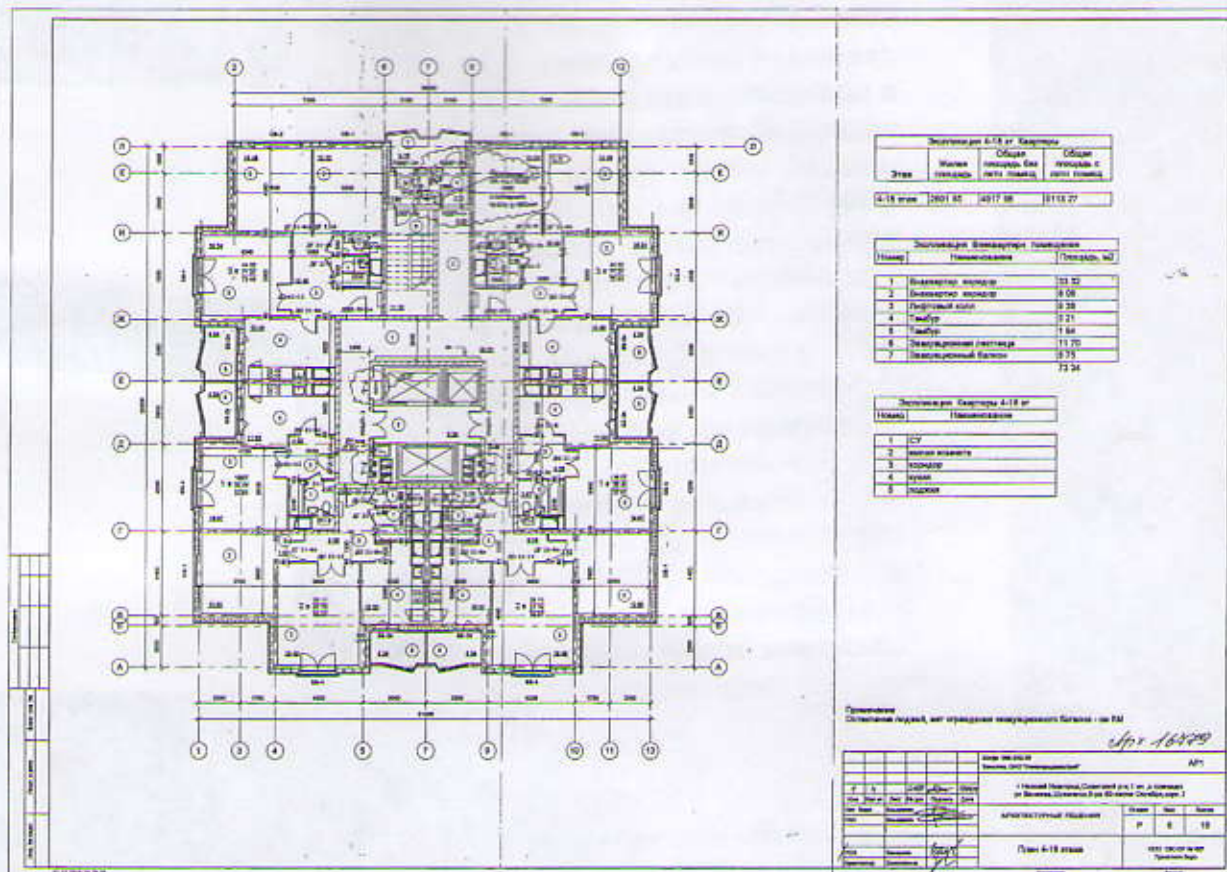
Застройщик с заключением данного договора согласен.

Открытое акционерное общество «Нижегородкастрой», в лице Генерального директора, действующего на основании Устава, \_\_\_\_\_ Ермолаев Андрей Алексеевич



к Договору №132049/У04254-НГК от «12» апреля 2012 года  
уступки прав требований

«Описание Квартиры (1(одну) - комнатную квартиру, секция 1, этаж 12, с условным номером на площадке 2, тип слева, проектной площадью 37,61 кв. м в жилом доме по строительному адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах улиц Ванесева, Генерала Штеменко, бульвар 60 лет Октября) с указанием ее местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади»



Сторона 1:	Сторона 2:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная управляющая компания» - Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Горки-2 Первый»</p> <p>ИНН/КПП 7707608090/770201001 Расч.счет № 40701810400001300030 в КБ «Независимый Строительный Банк» (ЗАО) г. Москва БИК 044579158, Корр.сч. № 30101810800000000158</p> <p>от Стороны 1: <i>Ваганова</i></p> <p><b>Ваганова Марина Николаевна</b> (по доверенности)</p>	<p><b>Головакина Ольга Владимировна</b>, 09.12.1972 года рождения, место рождения – гор.Горький, пол – жен., гражданство – РФ, паспорт серии 22 01 №929399, выдан УВД Советского р-на гор. Нижнего Новгорода 29.11.2001 года, код подразделения 522-007, состоящая на регистрационном учете по адресу: Нижегородская область, г.Нижний Новгород, ул.Богородского, дом 14,квартира 94. Тел.8-904-060-22-00</p> <p><i>Головакина</i></p> <p><b>Головакина Ольга Владимировна</b></p>

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Том 1



Пронумеровано, пронумеровано, 5 листов

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Министерство юстиции Российской Федерации

Федеральная кадастровая палата

Федеральный кадастровый лист

04/05/2012

52:52/01/2012/02-244

Субботинское ПО

*[Signature]*