

ДОГОВОР уступки права требования (цессии) №4-ЮЛ

г. Санкт-Петербург

«24» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтройСервис» (ИНН 7838494858, ОГРН 1137847335493), дата государственной регистрации: 06.09.2013г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 197371, г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д.25, корп.1, литер А, пом.9Н, в лице конкурсного управляющего Пановой Анны Андреевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.11.2022 г. по делу № А56-94737/2022, именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Зубков Никита Максимович** (ОГРНИП 323784700080444), дата государственной регистрации: 14.03.2023г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Цедент на возмездной основе уступает Цессионарию принадлежащее ему право требования в полном объеме к Федеральное государственное казенное учреждение «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ИНН 5031006724)

- в размере 1413590 (Один миллион четыреста тринадцать тысяч пятьсот девяносто рублей) 97 копеек на основании Решения Арбитражного суда гор. Москвы по делу А40-149336/21-50-785 от 28.02.2022

- в размере 1 162 616 (Один миллион сто шестьдесят две тысячи шестьсот шестнадцать) рублей 40 копеек на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу А40-258916/20-133-1604 от 23.04.2021г.

- в размере 166 664 (Сто шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля 68 копеек без судебного акта (далее по тексту – должник) (далее по тексту – право требования).

Общий размер передаваемых прав требований составляет 2 742 872 (Два миллиона семьсот сорок две тысячи восемьсот семьдесят два рубля) 05 копеек

1.2. Передаваемое по настоящему договору право требования на момент заключения настоящего договора включает в себя:

- сумму основного долга: 2 742 872 (Два миллиона семьсот сорок две тысячи восемьсот семьдесят два рубля) 05 копеек

1.3 Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества Продавца. На основании Протокола № 6865–ОАОФ/1/4 определения участников торгов в электронной форме по Лот №4 от 22.03.2023г. участником торгов признан ИП Дмитриев Антон Павлович (ОГРНИП 317784700289973), на основании Протокола № 6865–ОАОФ/2/4 о результатах проведения торгов в электронной форме по Лот №4 от 23.03.2023г. победителем признан ИП Дмитриев Антон Павлович (ОГРНИП 317784700289973) действующий от имени ИП Зубков Никита Максимович (ОГРНИП 323784700080444) по Агентскому договору №20230317/Т от 17.03.2023г.

2. Порядок расчетов

2.1. Стоимость уступаемого в соответствии с настоящим договором права требования составляет 1 624 473 (Один миллион шестьсот двадцать четыре тысячи четыреста семьдесят три) рубля 40 копеек.

2.2. Задаток в сумме 85 498 (Восемьдесят пять тысяч четыреста девяносто восемь) рублей 60 копеек, внесенный Цессионарием в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты права требования.

2.3. За вычетом суммы задатка Цессионарий должен уплатить 1 538 974 (Один миллион пятьсот тридцать восемь тысяч девятьсот семьдесят четыре) рубля 80 копеек, в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 6 настоящего договора.

3. Порядок уступки права требования

3.1. Право требование переходит к Цессионарию с момента полной оплаты Цессионарием права требования в соответствии с разделом 2 настоящего договора.

3.2. В течение 30 рабочих дней с момента полной оплаты Цессионарием права требования в соответствии с разделом 2 настоящего договора Цедент обязан передать Цессионарию по акту приема-передачи все имеющиеся у него документы, удостоверяющие право требования, а именно:

- Решение Арбитражного суда города Москвы по делу А40-258916/20-133-1604 от 23.04.2021г.;

- Заявление о направлении исполнительного листа в УФК по делу А40-258916/20

- исковое заявление по взысканию задолженности по делу А40-119119/2022

- Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС» на 5 листах,

- Выписка из ЕГРЮЛ в отношении федерального государственного казенного учреждения «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации на 9-и листах,

- Выписка из ЕГРЮЛ в отношении Министерства обороны Российской Федерации на 5-и листах,

- Платежное поручение №1249 от 30.05.2022 г об уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

- Копия документов, подтверждающих отправку Ответчикам копии искового заявления на 2 листах.

- Копия протокола от 15.07.2016 г об избрании ООО «ЖСС» в качестве управляющей компании на 1-м листах,

- Копия договора управления жилищным фондом, закрепленным за вооруженными силами Российской Федерации от 15.07.2016 г на 51-м листе,

- Копия досудебной претензии от 26.04.2022 г. под исх № 60/22 в адрес Ответчиков на 4-х листах с подтверждением направления,

- Требование о направлении первичных документов в адрес Ответчиков 14.04.2022 под исх. № 58/22 на 3-х листах,

- Копия лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами на 2-х л.

- Копии договоров, актов, счетов-фактуры с поставщиками услуг на 69 л.

- Расчет исковых требований (Сводная ведомость начислений к расчету исковых требований с разбивкой по месяцам, квартирам, услугам и периодам) на 50-и листах,

- Выписки из Росреестра по из единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости на квартиры в доме 84 корп.3,6 по Петергофскому шоссе. в г. СПб на 41 л.

- Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 13 л.

3.3. Цедент обязан сообщить Цессионарию все иные сведения, имеющие значение для осуществления Цессионарием своих прав требования, приобретенных в соответствии с данным Договором.

3.4. С момента подписания акта приема-передачи, указанного в п. 3.2. настоящего договора, обеими Сторонами, обязанности Цедента по настоящему Договору считаются исполненными.

3.5. Цессионарий самостоятельно и по своему усмотрению уведомляет должника об уступке права требования задолженности.

4. Ответственность Сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны договорились, что не поступление денежных средств в счет оплаты права требования в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 настоящего Договора, считается отказом Цессионария от исполнения обязательств по оплате права требования. В этом случае Цедент вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Цессионария о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Цедентом указанного уведомления, при этом Цессионарий теряет право на получение права требования и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:

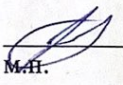
- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
- расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором случаях.

5.2. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия рассматривает Арбитражный суд г. Санкт-Петербург и Ленинградской области.

5.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6. Реквизиты сторон

Цедент ООО «ЖилСтройСервис» ИНН 7838494858, КПП 781401001 Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д.25, корп.1, литер А, пом.9Н Почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.18, пом.11. р/с 40702810607180000551 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795 Конкурсный управляющий  /Панова А.А./	Цессионарий ИП Zubkov Nikita Maksimovich ОГРНИП 323784700080444, дата государственной регистрации: 14.03.2023г., Адрес: 194352, Россия, г Санкт-Петербург, б-р Сиреневый, дом 8, корп. 1, кв 405 Расчётный счёт: 4080 2810 5015 0049 8154 Название банка: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" БИК: 044 525 999 Корр. счёт: 3010 1810 8452 5000 0999 Индивидуальный предприниматель  /Зубков Н.М./
---	--

**Дополнительное соглашение к ДОГОВОРУ
уступки права требования (цессии) №4-ЮЛ**

г. Санкт-Петербург

«24» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСтройСервис» (ИНН 7838494858, ОГРН 1137847335493), дата государственной регистрации: 06.09.2013г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 197371, г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д.25, корп.1, литер А, пом.9Н, в лице конкурсного управляющего Пановой Анны Андреевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 18.11.2022 г. по делу № А56-94737/2022, именуемое в дальнейшем «Цедент», с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Зубков Никита Максимович** (ОГРНИП 323784700080444), дата государственной регистрации: 14.03.2023г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, именуемый в дальнейшем «Цессионарий», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем

Стоимость лота № 4 на 23.11.2022 составляла 427493 за передаваемое право требование ФГКУ «Специальное ТУИО» МО РФ в размере 2742872,05 руб. по Решениям АС гор Москвы по делу А40-149336/21 -50-785 от 28.02.2022 и по делу А40-258916/20-133-1604 от 23.04.2021 и без судебного акта.

По итогам торгов победителем предложена цена 1 624 473.40

За период с 23.11.22 по 24.03.2023 по Лоту №4 произведено погашение в размере 1413590,97 по Решению Арбитражного суда гор. Москвы по делу А40-149336/21-50-785 в полном объеме, что составляет 51,54% от общей суммы требования, в связи с чем итоговая стоимость лота №4 подлежит уменьшению на 51,54%.

$1624473,40 - 51,54\% = 787\,270,32$

На 24.03.2023, стоимость лота №4 за передаваемое право требования к ФГКУ «Специальное ТУИО» МО РФ в размере 1 329 281,08 руб. по Решению Арбитражного Суда гор Москвы по делу А40-258916/20-133-1604 от 23.04.2021 и без судебного акта, составляет 787 270,32 рубля.

Так как в зависимости от даты реализации состав и размер дебиторской задолженности подлежит детализации с соразмерным изменением стоимости права требования, стороны договорились изложить раздел №1 и раздел №2 Договора №4-ЮЛ в следующей редакции:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Цедент на возмездной основе уступает Цессионарию принадлежащее ему право требования в полном объеме к Федеральное государственное казенное учреждение «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации (ИНН 5031006724)

- в размере 1 162 616 (Один миллион сто шестьдесят две тысячи шестьсот шестнадцать) рублей 40 копеек на основании Решения Арбитражного суда города Москвы по делу А40-258916/20-133-1604 от 23.04.2021г.

- в размере 166 664 (Сто шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля 68 копеек без судебного акта (далее по тексту – должник) (далее по тексту – право требования).

Общий размер передаваемых прав требований составляет 1 329 281 (Один миллион триста двадцать девять тысяч двести восемьдесят один рубль) 08 копеек

1.2. Передаваемое по настоящему договору право требования на момент заключения настоящего договора включает в себя:

сумму основного долга: 1 329 281 (Один миллион триста двадцать девять тысяч двести восемьдесят один рубль) 08 копеек

1.3 Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества Продавца. На основании Протокола № 6865–ОАОФ/1/4 определения участников торгов в электронной форме по Лот №4 от 22.03.2023г. участником торгов признан ИП Дмитриев Антон Павлович (ОГРНИП 317784700289973), на основании Протокола № 6865–ОАОФ/2/4 о результатах проведения торгов в электронной форме по Лот №4 от 23.03.2023г. победителем признан ИП Дмитриев Антон Павлович (ОГРНИП 317784700289973) действующий от имени ИП Зубков Никита Максимович (ОГРНИП 323784700080444) по Агентскому договору №20230317/Т от 17.03.2023г.

2. Порядок расчетов

2.1. Стоимость уступаемого в соответствии с настоящим договором права требования составляет 787 270 (Семьсот восемьдесят семь тысяч двести семьдесят рублей) рублей) 32 копейки.

2.2. Задаток в сумме 85 498 (Восемьдесят пять тысяч четыреста девяносто восемь) рублей 60 копеек, внесенный Цессионарием в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты права требования.

2.3. За вычетом суммы задатка Цессионарий должен уплатить 701 771 (семьсот одна тысяча семьсот семьдесят один) рубль 70 копеек, в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 6 настоящего договора.

Детализация передаваемого права требования по Лоту №4 отражена в Приложении №1 к настоящему Дополнительному соглашению.

Цедент

ООО «ЖилСтройСервис»

ИНН 7838494858, КПП 781401001

Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д.25, корп.1, литер А, пом.9Н

Почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.18, пом.11.

р/с 40702810607180000551 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ",

г. Санкт-Петербург, к/с

30101810540300000795, БИК 044030795

Конкурсный управляющий



/Панова А.А./

Цессионарий

ИП Зубков Никита Максимович

ОГРНИП 323784700080444, дата государственной регистрации: 14.03.2023г.,

Адрес: 194352, Россия, г Санкт-Петербург, б-р Сиреневый, дом 8, корп. 1, кв 405

Расчётный счёт: 4080 2810 5015 0049 8154

Название банка: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044 525 999

Корр. счёт: 3010 1810 8452 5000 0999

Индивидуальный предприниматель

М.П.

/Зубков Н.М./

Приложение №1

		Размер задолженности на 23.11.22	Размер задолженности на 24.03.2023	Реквизиты документа погашения	о
1	Решение АС гор. Москвы по делу А40-149336/21-50-785 от 28.02.2022	1413590,97	0	Платежное поручение №643013 от 21.02.2023 на сумму 1 386 723,73 Платежное поручение №404080 от 17.11.2022 на сумму 26867,24	
2	Решение АС гор. Москвы по делу А40-258916/20-133-1604 от 23.04.2021	1162616,90	1162616,90	-	
3	Судебным актом не подтверждено	166669.68	166669.68	-	
		2742872,05	1 329 281,08		

Цедент**ООО «ЖилСтройСервис»**

ИНН 7838494858, КПП 781401001

Юридический адрес: 197371, г. Санкт-Петербург, Комендантский пр-кт, д.25, корп.1, литер А, пом.9Н

Почтовый адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д.18, пом.11.

р/с 40702810607180000551 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Санкт-Петербург, к/с

30101810540300000795, БИК 044030795

Конкурсный управляющий



/Панова А.А./

М.П.

Цессионарий**ИП Зубков Никита Максимович**

ОГРНИП 323784700080444, дата государственной регистрации: 14.03.2023г.,

Адрес: 194352, Россия, г Санкт-Петербург, б-р Сиреневый, дом 8, корп. 1, кв 405

Расчётный счёт: 4080 2810 5015 0049 8154

Название банка: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 044 525 999

Корр. счёт: 3010 1810 8452 5000 0999

Индивидуальный предприниматель

М.П.

/Зубков Н.М./