

**ДОГОВОР**  
**уступки права требования (цессии) №11-ФЛ**

г. Санкт-Петербург

«25» июля 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 **Общество с ограниченной ответственностью "КомТехСервис"** (ИНН 7814731411, ОГРН 1187847156089), дата государственной регистрации: 04.06.2018г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 197341, Санкт-Петербург, Коломяжский пр-кт, дом 27, литер А, помещ./ком 51-Н/17, именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Управляющего Индивидуального предпринимателя Майорова Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, 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 **Право требования к Населению Героев пр., д. 18** (Полный список в приложении №1, далее по тексту – должники) (далее по тексту – право требования).

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

Права требования к Населению Героев пр., д. 18 в размере 7 422 650,69 и пени 2 303 894,11 руб.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения закрытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества Продавца на основании Протокола № 7254-ЗТПП/2/11 «О результатах проведения торгов в электронной форме по Лот №11» от 21.07.2023г.

**2. Порядок расчетов**

2.1. Стоимость уступаемого в соответствии с настоящим договором права требования составляет 150 848 (Сто пятьдесят тысяч восемьсот сорок восемь) рублей 16 копеек.

2.2. Задаток в сумме 30 169 (Тридцать тысяч сто шестьдесят девять) рублей 63 копейки, внесенный Цессионарием в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты права требования.

2.3. За вычетом суммы задатка Цессионарий должен уплатить 120 678 (Сто двадцать тысяч шестьсот семьдесят восемь) рублей 53 копейки, в течение 30 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:

1. Истории начислений по лицевым счетам,
2. Выписки из ЕГРП в отношении жилых помещений,
3. Копии счетов-квитанций по лицевым счетам.

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. Цессионарий обязан предоставить документы, подтверждающие, на дату заключения данного договора, его принадлежность к следующей категории лиц: вновь выбранной, отобранный или определенной управляющей организацией, созданным товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, иной ресурсоснабжающей организации, отобранныму региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, в том числе копию договора на управление многоквартирным домом или копию действующей лицензии на многоквартирный дом.

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

3.6. 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»	Цессионарий ООО "КомТехСервис"
ИИН 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	ОГРН 1187847156089 ИИН 7814731411 Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург, Коломяжский пр-кт, дом 27, литер А, помещ./ком 51-Н/17 Почтовый адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский, 27 стр. А, помещение 51-Н, офис 17 р/с 40702810901370000012 в Ф-Л Е СЕВЕРОЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» БИК 044030795 Адрес электронной почты info@k-t-s.ru
Конкурсный управляющий   Панова А.А.  	Управляющий ИИ Майоров Дмитрий Геннадьевич   /Майоров Д.Г. М.П.  

**Дополнительное соглашение к ДОГОВОРУ  
уступки права требования (цессии) №11-ФЛ от 25.07.2023**

г. Санкт-Петербург

«26» июля 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 **Общество с ограниченной ответственностью "КомTexСервис"** (ИНН 7814731411, ОГРН 1187847156089), дата государственной регистрации: 04.06.2018г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 197341, Санкт-Петербург, Коломяжский пр-кт, дом 27, литер А, помец./ком 51-Н/17, именуемое в дальнейшем «Цессионарий», в лице Управляющего Индивидуального предпринимателя Майорова Дмитрия Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настояще дополнительное соглашение о нижеследующем:

Стоимость лота № 11 на 25.07.2022 составляла 150 848,16 за передаваемое право требование к Населению (физические лица) Населению Героев пр., д. 18 в размере в размере 7 422 650,69 и пени 2 303 894,11 руб. (вместе 9726544,80руб.)

За период с 23.11.22 по 25.07.2023 по Лоту №11 произведено погашение по основному долгу в размере 292707,08 (включено в конкурсную массу ООО ЖилСтройСервис), что составляет 3% от общей суммы требования, в связи с чем итоговая стоимость лота №11 подлежит уменьшению на 3%.

150848,16-3% = 146322,71

На 25.07.2023 стоимость лота №11 за передаваемое право требования к Населению Королева пр., д.69 в размере 7 129 943,61 и пени 2 303 894,11 руб. (вместе 9 433 837,72руб.), составляет 146 322,71 рублей.

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 2 Договора №11-ФЛ от 25.07.2023 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 **Право требования к Населению Героев пр., д. 18** (Полный список в приложении №1, далее по тексту – должники) (далее по тексту – право требования).

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

Права требования к Населению Героев пр., д. 18 в размере 7 129 943,61 и пени 2 303 894,11 руб.

1.3. Настоящий договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения закрытого по составу участников аукциона с открытой формой подачи предложения по цене по продаже имущества

Продавца на основании Протокола № 7254-ЗТПП/2/11 «О результатах проведения торгов в электронной форме по Лот №11» от 21.07.2023г.

## 2. Порядок расчетов

- 2.1 Стоимость уступаемого в соответствии с настоящим договором права требования составляет 146 322 (Сто сорок шесть тысяч триста двадцать два) рубля 71 коп.
- 2.2 Задаток в сумме 30 169 (Тридцать тысяч сто шестьдесят девять) рублей 63 копейки, внесенный Цессионарием в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты права требования.
- 2.3 За вычетом суммы задатка Цессионарий должен уплатить 116 153 (Сто шестнадцать тысяч сто пятьдесят три) рубля 08 копеек, в течение 30 дней со дня подписания настоящего договора. Оплата производится на расчетный счет Цедента, указанный в разделе 6 настоящего договора.

Детализация передаваемого права требования по Лоту №11 отражена в Приложении №1 к настоящему Дополнительному соглашению

Цедент ООО «ЖилСтройСервис»	Цессионарий ООО "КомТехСервис"
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	ОГРН 1187847156089 ИНН 7814731411 Юридический адрес: 197341, Санкт-Петербург, Коломяжский пр-кт, дом 27, литер А, помещ./ком 51-Н/17 Почтовый адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский, 27 стр. А, помещение 51-Н, офис 17 р/с 40702810901370000012 в Ф-Л СЕВЕРОЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» БИК 044030795 Адрес электронной почты info@k-t-s.ru



Панова А.А.



Управляющий ИП Майоров Дмитрий Геннадьевич

Майоров Д.Г.